

**Commune de**

**RANTIGNY**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**MISE EN COMPATIBILITE  
AVEC DECLARATION DE PROJET  
« FRICHE CATERPILLAR »**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

17 SEP. 2021

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>LA DECLARATION DE PROJET « FRICHE CATERPILLAR »</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES</b> .....	<b>7</b>
2.1	DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....	7
2.1.1	<i>Situation géographique</i> .....	7
2.1.2	<i>Statistiques communales</i> .....	8
2.1.2.1	Démographie .....	8
2.1.2.2	Population active .....	11
2.1.2.3	Tissu économique .....	12
2.1.2.4	Logement.....	13
2.2	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES.....	14
2.2.1	<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</i> .....	14
2.2.2	<i>Plan de Déplacements Urbains (PDU)</i> .....	15
2.2.3	<i>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)</i> .....	15
2.2.4	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)</i> .....	17
2.2.5	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</i> .....	19
2.2.6	<i>Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)</i> .....	19
2.2.7	<i>Autres documents supra-communaux</i> .....	20
<b>3</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION</b> .....	<b>21</b>
3.1	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	21
3.1.1	<i>Localisation du projet</i> .....	21
3.1.2	<i>Occupation du sol</i> .....	23
3.1.3	<i>Relief</i> .....	24
3.1.4	<i>Hydrographie</i> .....	24
3.1.5	<i>Patrimoine naturel</i> .....	25
3.1.5.1	Sur le site du projet.....	25
3.1.5.2	Sur le territoire communal de Rantigny .....	25
3.1.6	<i>Paysage</i> .....	32
3.1.7	<i>Cadre bâti</i> .....	32
3.1.8	<i>Risques, nuisances et contraintes</i> .....	34
3.1.8.1	Les risques.....	34
3.1.8.2	Les nuisances et contraintes .....	41
3.1.9	<i>Air, énergie, climat</i> .....	42
3.2	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	42
3.2.1	<i>Tendance d'évolution « au fil de l'eau » (sans projet)</i> .....	42
3.2.2	<i>Tendance d'évolution avec le projet</i> .....	43
<b>4</b>	<b>CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>44</b>
4.1	PATRIMOINE NATUREL.....	44
4.1.1	<i>Analyse générale</i> .....	44
4.1.2	<i>Incidences sur le réseau Natura 2000</i> .....	44
4.2	PAYSAGE .....	48
4.3	GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE .....	48
4.4	CADRE BATI.....	49
4.5	RESSOURCE EN EAU .....	49
4.6	RISQUES ET NUISANCES .....	50
4.7	AIR, ENERGIE, CLIMAT .....	50

<b>5</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET .....</b>	<b>51</b>
5.1	EXPOSE DES MOTIFS ET RAISONS DU CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION .....	51
5.2	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU.....	52
5.2.1	<i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</i>	<i>53</i>
5.2.2	<i>Règlement graphique .....</i>	<i>53</i>
5.2.2.1	Rappel .....	53
5.2.2.2	Classement en zone 1AUm de la zone 2AUa et extension du périmètre de la zone 1AUm.....	53
5.2.2.3	Ajustement d'une limite entre les zones UB et UD.....	54
5.2.2.4	Suppression de l'emplacement réservé n°2.....	54
5.2.2.5	Création de l'emplacement réservé n°7 .....	55
5.2.3	<i>Règlement écrit.....</i>	<i>55</i>
5.2.3.1	Zone 1AUm .....	55
5.2.3.2	Zone 2AUa.....	59
5.2.4	<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i>	<i>59</i>
5.2.5	<i>Évolution des superficies des zones .....</i>	<i>62</i>
<b>6</b>	<b>MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>63</b>
6.1	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION .....	63
6.2	MESURES COMPENSATOIRES ET D'ACCOMPAGNEMENT .....	64
<b>7</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ....</b>	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>67</b>
8.1	LA DECLARATION DE PROJET « FRICHE CATERPILLAR » .....	67
8.2	DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES.....	68
8.2.1	<i>Diagnostic du territoire.....</i>	<i>68</i>
8.2.2	<i>Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes.....</i>	<i>69</i>
8.3	ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	70
8.4	CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	71
8.4.1	<i>Patrimoine naturel.....</i>	<i>71</i>
8.4.2	<i>Paysage .....</i>	<i>71</i>
8.4.3	<i>Gestion économe de l'espace .....</i>	<i>71</i>
8.4.4	<i>Cadre bâti .....</i>	<i>71</i>
8.4.5	<i>Ressource en eau .....</i>	<i>71</i>
8.4.6	<i>Risques et nuisances.....</i>	<i>72</i>
8.4.7	<i>Air, énergie, climat .....</i>	<i>72</i>
8.5	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET .....	73
8.6	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	75
8.7	INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	76

## INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Rantigny a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 05 juillet 2019.

### **Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

**Conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, « une opération faisant l'objet (...) d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ».**

**Le présent dossier s'inscrit ainsi dans le cadre d'une procédure dite de « Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU ».**

### **L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modéliser l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de

l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation s'effectue selon une procédure d'examen « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rantigny), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rantigny).

**Toutefois, au regard de l'importance du projet, le choix a été fait de constituer un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale stratégique, sans recourir au préalable à la procédure d'examen « au cas par cas ».**

**Ainsi, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Rantigny a fait l'objet d'une « évaluation environnementale stratégique ».**

### **Contenu du document**

Le présent rapport concerne la mise en compatibilité du PLU de Rantigny, dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet « Friche CATERPILLAR », procédure qui ne couvre qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- un règlement écrit,
- un règlement graphique du bourg,
- un règlement graphique « emplacements réservés ».

Les objectifs de ce rapport sont d'expliquer et de justifier les dispositions retenues dans la mise en compatibilité du PLU.

Selon les termes de l'article R.104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.* »

NB : Certaines des informations contenues dans le rapport proviennent des études préalables qui ont été menées en vue de la constitution du dossier de permis de construire, et du dossier de demande d'enregistrement au titre d'installation classée pour la protection de l'environnement.

## 1 LA DECLARATION DE PROJET « FRICHE CATERPILLAR »

En 2016, l'usine Caterpillar de Rantigny a fermé définitivement. Cette usine occupait un terrain de 3,98 ha sur un emplacement stratégique entre la gare ferroviaire et le centre-ville ; entre l'avenue Jean Jaurès, la rue Henri Dunant et la rue Duvoir.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait marqué son intention de permettre la reconversion de cette friche pour y accueillir de nouvelles activités.

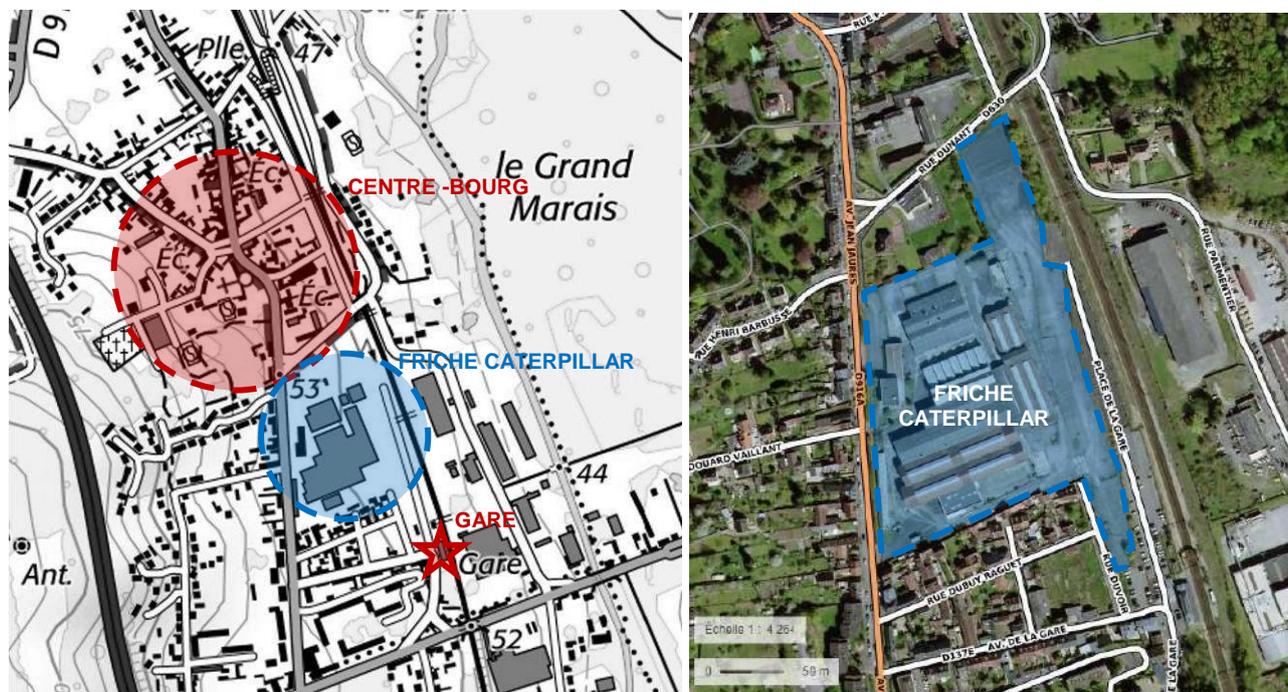


Figure 1 : Localisation de la friche "Caterpillar"

Compte tenu des forts enjeux qui étaient pressentis (superficie du terrain, proximité de la gare et du centre-ville, volonté de redynamiser le secteur pour compenser la perte d'emplois, etc.), le terrain avait alors été classé en zone 2AUa (zone à urbaniser à vocation d'activités, dont l'ouverture est soumise à une procédure adaptée), afin de permettre à la municipalité d'étudier les projets de reprise et d'y être pleinement associée, en amont de l'ouverture à l'urbanisation.

Une étude plus globale a ensuite été réalisée par ACTIPOLIS pour le compte de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD), étude intitulée « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD ». L'objectif était d'identifier les enjeux des sites économiques du centre urbain de la CCLVD (constitué de Rantigny, Cauffry et Liancourt) et de proposer des orientations dans le cadre de leur réaménagement futur.

Cette étude a démontré que le site « Caterpillar » est concerné par des enjeux forts à l'échelle communautaire, du fait de son positionnement stratégique en cœur urbain et à proximité de la gare du centre urbain de la CCLVD.

Cette position stratégique a conduit à orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- Activités (tertiaire, artisanat, commerces, services) 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.

Compte tenu des enjeux identifiés, le secteur de projet a donc été élargi à l'est, pour y inclure les terrains sur lesquels est prévu l'aménagement du pôle multimodal.

La mise en œuvre de ce projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation du terrain concerné, qui est aujourd'hui classé en zone 2AUa au PLU en vigueur, et l'ajustement du projet de PLU afin de permettre l'accueil d'habitat sur la zone. En effet, lors de l'élaboration du PLU, la commune avait entériné une vocation économique de ce secteur, alors qu'il apparaît maintenant que l'accueil d'habitat est judicieux, pour développer le parc de logements à proximité de la gare et équilibrer l'opération d'un point de vue financier. En outre, l'aménagement du futur pôle multimodal est pris en compte dans le projet, par l'élargissement de la zone à urbaniser à l'est et par l'inscription d'un nouvel emplacement réservé à l'est de la voie ferrée.

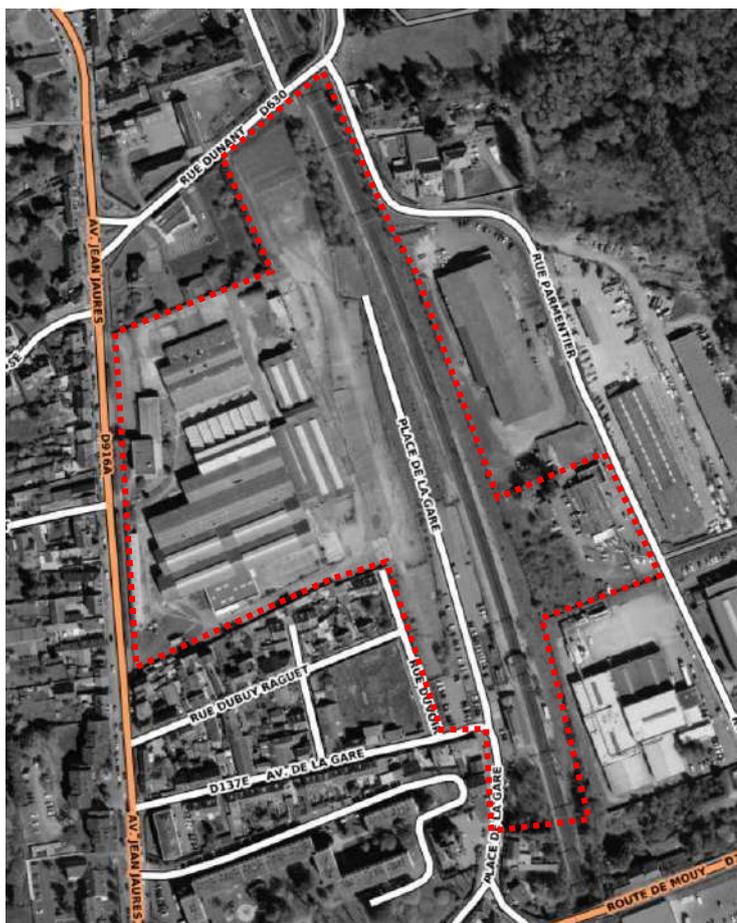


Figure 2 : Secteur de projet

C'est donc l'inscription d'une zone 1AUm, zone dédiée à un renouvellement urbain visant à développer un projet d'urbanisation mixte, et l'inscription de cet emplacement réservé en lien avec le futur pôle multimodal qui font l'objet de la présente procédure de « déclaration de projet » emportant mise en compatibilité du PLU.

Les caractéristiques du projet et ses motivations sont exposées dans le document spécifique intitulé « intérêt général du projet ».

## 2 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

### 2.1 Diagnostic du territoire

Les données de base figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé ; les caractéristiques de la commune de Rantigny y sont présentées.

Quelques éléments de connaissance du territoire sont néanmoins rappelés ci-après.

#### 2.1.1 Situation géographique

Commune de 2 506 habitants (population légale 2017, entrée en vigueur au 01/01/2020), Rantigny est positionnée au centre du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Clermont, la commune de Rantigny est située à environ 3 kilomètres au sud de Clermont, et 7 kilomètres au nord de Creil.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans l'entité géographique du Clermontois, qui correspond à un massif calcaire présentant une grande diversité paysagère.

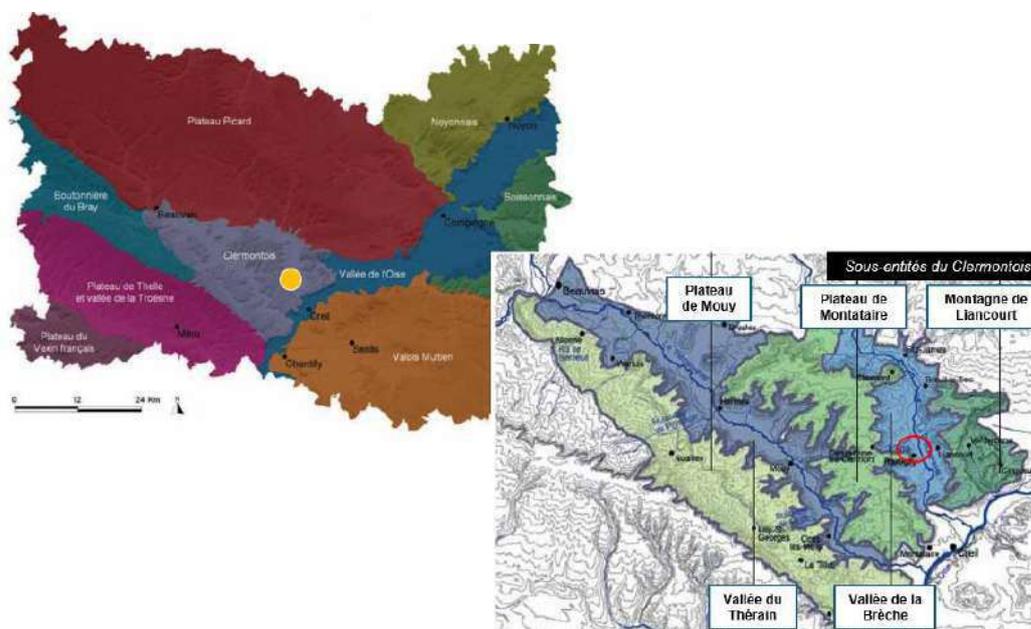


Figure 3 : Positionnement de Rantigny par rapport aux régions naturelles de l'Oise (source : Atlas de paysage de l'Oise 2005 - DIREN Picardie)

La partie sud-ouest du territoire est sous l'influence du plateau de Montataire, vaste plateau tabulaire très découpé plongeant vers le sud où s'impose un paysage de forêt domaniale (au nord de l'entité) et de grandes cultures à champs ouverts (au centre et au sud de l'entité).

La vallée de la Brèche intéresse les  $\frac{3}{4}$  de la surface du territoire. Il s'agit d'une vallée alluviale à fond plat et aux versants asymétriques qui se caractérise par un paysage contrasté de versants à dominante rurale et de fonds humides à dominante urbaine, industrielle et d'activités.

Le territoire de Rantigny est traversé par la RD1016 (axe Clermont-Creil), et dispose d'un échangeur. Par ailleurs, le territoire est bordé, au sud par la RD137 (axe Mouy-Catenoy)

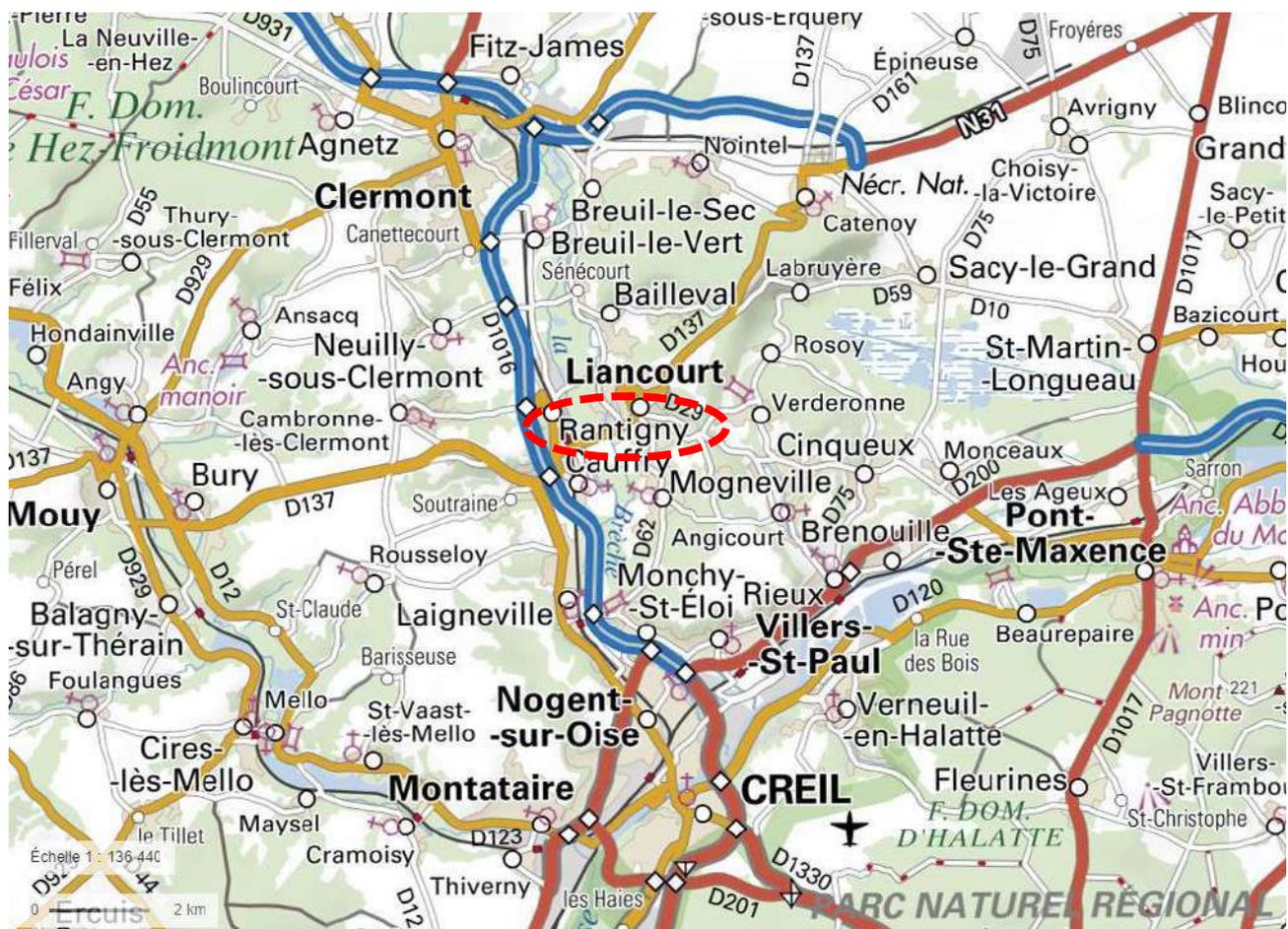


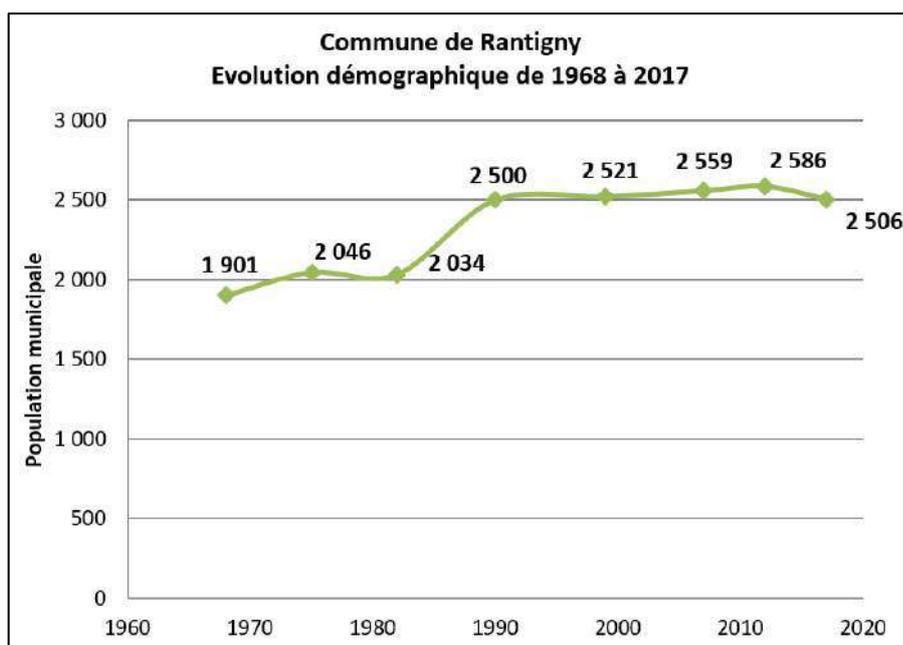
Figure 4 : Situation de Rantigny par rapport aux voies de communication

## 2.1.2 Statistiques communales

### 2.1.2.1 Démographie

Recensements Généraux de Population	Population municipale	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	1 901		
1975	2 046	+145	+ 7,6
1982	2 034	- 12	- 0,6
1990	2 500	+ 466	+ 22,9
1999	2 520	+ 20	+ 0,8
2007	2 559	+ 38	+ 1,5
2012	2 586	+ 27	+ 1,1
2017	2 506	- 80	- 3,1

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE



En 2017, Rantigny comptait 2 506 habitants. La population municipale a évolué selon plusieurs phases successives.

- une phase relativement stable entre 1968 et 1982,
- entre 1982 et 1990 un pic de croissance important correspondant à l'apport de 466 habitants soit 19 % de la population actuelle,
- une phase relativement stable depuis 1990, avec néanmoins une légère régression sur la période 2012-2017

#### ➤ Les facteurs démographiques

	Variation annuelle moyenne de la population en %	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
1968 – 1975	+ 1,1	+ 1,4	- 0,4
1975 - 1982	- 0,1	+ 1,0	- 1,1
1982 - 1990	+ 2,6	+ 1,0	+ 1,6
1990 - 1999	+ 0,1	+ 0,9	- 0,8
1999 - 2007	+ 0,2	+ 0,7	- 0,5
2007 - 2012	+ 0,2	+ 0,7	- 0,5
2012 - 2017	- 0,6	+ 0,9	- 1,5

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE,*

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire. Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Le tableau ci-avant met en évidence la faiblesse du taux de variation annuel depuis 1990 qui s'explique par une solde migratoire négatif, que le solde naturel compense tout juste, voire pas assez sur la période 2012-2017 (d'où la baisse de population).

Ce solde migratoire négatif traduit un manque d'attractivité du territoire : il y a davantage de personnes qui le quittent que de personnes qui s'y installent.

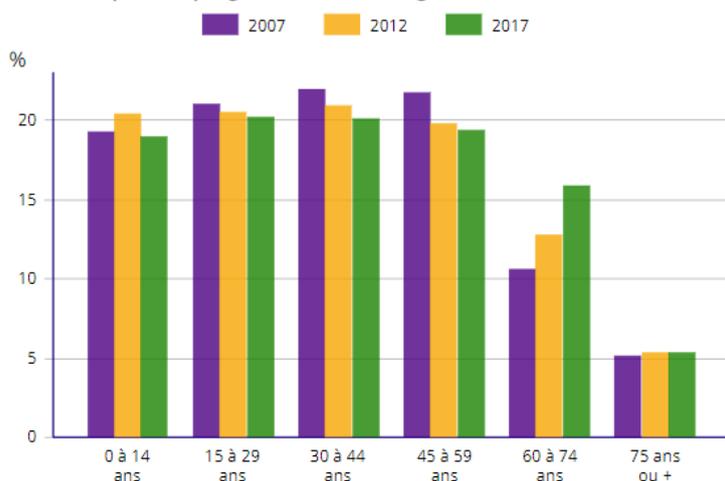
➤ Répartition par âge

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 559</b>	<b>100,0</b>	<b>2 586</b>	<b>100,0</b>	<b>2 506</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	493	19,3	527	20,4	477	19,0
15 à 29 ans	540	21,1	533	20,6	506	20,2
30 à 44 ans	564	22,0	543	21,0	503	20,1
45 à 59 ans	557	21,8	512	19,8	487	19,4
60 à 74 ans	271	10,6	331	12,8	397	15,9
75 ans ou plus	133	5,2	140	5,4	136	5,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Les statistiques font état d'un vieillissement significatif de la population depuis 2007, et notamment une très forte augmentation de la part des 60 à 74 ans : ils représentaient 10,6 % de la population en 2007, contre 15,9 % en 2017.

### 2.1.2.2 Population active

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	1 006	1 007	835
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 175	1 152	1 089
Indicateur de concentration d'emploi	85,6	87,4	76,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,5	63,4	63,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Comme le montre le tableau ci-dessus, le nombre d'emplois présents sur la commune a chuté entre 2012 et 2017, en grande partie suite à la fermeture du site Caterpillar. Le taux de chômage, stable entre 2007 et 2012 (11,8 %), atteint 15,6 % en 2017.

La commune est fortement dépendante des pôles d'emplois extérieurs, puisqu'en 2017, seuls 13,8 % des actifs résidant à Rantigny y travaillent. 86,2 % travaillent dans une autre commune.

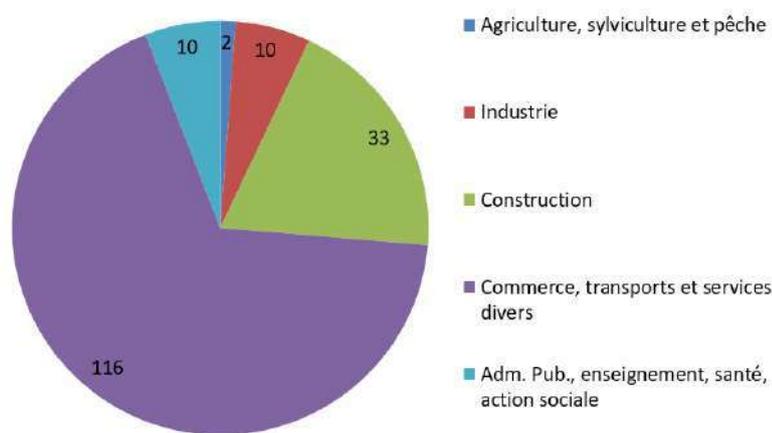
Malgré la présence d'une gare ferroviaire desservie par la ligne TER Paris-Amiens (desserte répartie sur la journée selon des plages horaires étendues (5h15 à 21h45)), seulement 13,8 % des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre au travail.



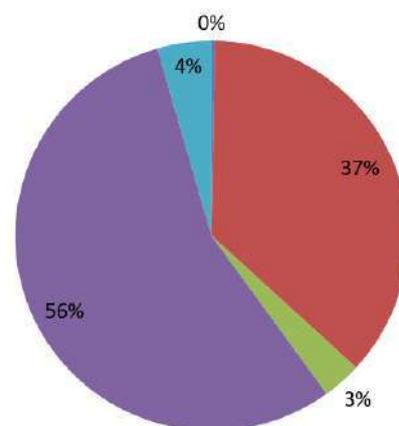
### 2.1.2.3 Tissu économique

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	2	1,2%	2	0,2%
Industrie	10	5,8%	296	36,6%
Construction	33	19,3%	26	3,2%
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	116 31	67,8% 18,1%	449 103	55,5% 12,7%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	10	5,8%	36	4,4%
<b>TOTAL</b>	<b>171</b>	<b>100,0%</b>	<b>809</b>	<b>100,0%</b>

Source : INSEE 2016, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

Fin 2015 (soit avant la fermeture définitive de Caterpillar), la commune de Rantigny comptait 171 établissements actifs. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montrait une nette domination du tertiaire dont la part était bien plus significative (67,8%). Suivaient ensuite le secteur de la construction (19,3%), de l'industrie et de l'administration publique (5,8% chacun), puis de l'agriculture (1,2%).

En termes d'emploi, c'est également le secteur tertiaire qui pesait le plus, totalisant 449 emplois salariés. Suivait ensuite l'industrie (296 emplois salariés). Les autres secteurs étaient loin derrière.

Ces éléments chiffrés permettent de constater que le secteur de l'industrie occupait une place majeure dans le tissu économique du territoire en termes d'emplois. La fermeture a donc eu un impact important (augmentation du chômage, baisse de l'attractivité de la commune).

2.1.2.4 Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre total de logements	<b>714</b>	<b>734</b>	<b>812</b>	<b>950</b>	<b>1 034</b>	<b>1 126</b>	<b>1 169</b>	<b>1 166</b>
Part des résidences principales	590	669	750	894	968	1 065	1 080	1 068
	82,6%	91,1%	92,4%	94,1%	93,6%	94,6%	92,4%	91,6%
Part des résidences secondaires	14	12	13	18	9	4	2	2
	2,0%	1,6%	1,6%	1,9%	0,9%	0,4%	0,2%	0,2%
Part des logements vacants	110	53	49	38	57	56	87	96
	15,4%	7,2%	6,0%	4,0%	5,5%	5,0%	7,4%	8,2%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,22	3,06	2,71	2,80	2,60	2,40	2,39	2,35

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE 2017

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une quasi constante augmentation du nombre de logements depuis 1968 selon des rythmes irréguliers. Les périodes les plus marquantes en termes de création de logements sont 1982-1990 (+ 138 logements) et 1999-2007 (+ 92 logements). Sur la période 2012-2017, on constate une diminution du nombre de logements (-3 logements), ce qui est particulièrement rare.

En 2017, la part des résidences principales représente 91,6 % du nombre total de logements. La part des résidences secondaires est faible (0,2 %).

En revanche, le nombre de logements vacants est élevé avec 96 logements recensés en 2017. Cela pourrait être une conséquence du manque d'attractivité du territoire.

➤ *Statut d'occupation des résidences principales*

Sur les 1 068 résidences principales recensées en 2017 sur le territoire communal :

- 642 étaient occupées par des propriétaires soit 60,2 % du parc.
- 416 étaient occupées par des locataires soit 39,0 % du parc dont 143 dans un logement HLM loué vide (13,4 %),
- 9 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 0,9 % du parc.

➤ *Taille des logements*

	Résidences principales selon le nombre de pièces	
	Rantigny (%)	CCLVD (%)
1 pièce	3,0	2,8
2 pièces	10,9	9,8
3 pièces	23,9	17,6
4 pièces	28,1	27,4
5 pièces ou plus	34,1	42,5

Le parc de logement est principalement composé de grands logements (62,2% des logements ont 4 pièces ou plus). Néanmoins, on constate que le parc de logements de Rantigny est plus diversifié que celui de la CCLVD, car les parts des logements d'une pièce, de deux pièces et de trois pièces sont plus élevées à Rantigny que sur l'intercommunalité.

De manière générale, la commune constate que le vieillissement de la population génère la recherche de logements plus petits et nécessitant moins d'entretien de la part de ménages à la retraite. Ces derniers, souvent propriétaires d'une maison familiale, envisagent de la revendre pour acheter un appartement à proximité des commerces et des transports. Or ce type de produit est assez rare sur la commune.

## **2.2 Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

Conformément aux termes de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;*
- 4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4. »*

En outre, conformément aux termes de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, « *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1* », à savoir :

- 1. « Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;*
- 2. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
- 3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.123-1 ;*
- 4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*
- 6. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement ;*
- 7. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;*
- 8. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement ;*
- 9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement ;*
- 10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7. [...] » (Extrait de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme)*

### **2.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Rantigny adhère au syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) qui dispose d'un SCOT depuis 2013.

Ayant intégré le périmètre du SCOT après son approbation, la commune de Rantigny est située

en « zone blanche » c'est-à-dire qu'aucune disposition du SCOT ne la concerne actuellement ; la révision du SCOT en cours devrait combler cette attente.

### 2.2.2 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) a lancé l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains par le biais d'une démarche mutualisée avec les intercommunalités limitrophes, intitulée « Plans de Déplacements Mutualisés du Sud de l'Oise ».

Le projet est en cours d'élaboration, et le scénario envisagé à l'heure actuelle, au niveau du bassin Creillois et des vallées Bréthoises, prévoit une montée en puissance des petites gares (notamment celle de Liancourt-Rantigny), avec le développement de la desserte en bus vers celles-ci. L'objectif est de diminuer la part de la voiture comme mode de déplacement, avec un report vers les modes de transport « doux » (transports collectifs, marche à pied, vélo, etc.).

Le projet de reconversion de la friche Caterpillar participera à la réalisation de ce scénario par :

- la prise en compte du projet d'aménagement d'un pôle multimodal au niveau de la gare pour permettre une liaison optimale entre le réseau de bus et le réseau ferré, et prévoir les équipements nécessaires aux autres modes de transport (stationnement vélo, auto-partage, etc.) ;
- l'aménagement d'un nouvel accès à la gare via la friche, permettant de réduire la distance à parcourir entre le centre-ville et la gare, facilitant ainsi les déplacements piétons et cyclistes ;
- l'aménagement d'un nouvel accès à l'est de la gare, permettant de réduire la distance à parcourir entre la gare et Liancourt, facilitant ainsi les déplacements piétons et cyclistes ;
- l'accueil de commerces et de services en cœur de ville, offrant la possibilité aux habitants d'y accéder à pied ou à vélo ;
- l'accueil d'activités en cœur de ville, générant des emplois accessibles à pied, à vélo ou en train ;
- l'accueil de logements en cœur de ville, permettant aux futurs habitants d'accéder aux commerces, services et équipements de la commune à pied ou à vélo, et aux emplois à pied, à vélo ou en train.

### 2.2.3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a pour but de fixer les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été approuvé le 30 juin 2020.

Le projet de reconversion de la friche Caterpillar contribuera à mettre en œuvre le SRADDET, en répondant à plusieurs objectifs :

- ❖ Objectif n°25 : « Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine »

Comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, « *les territoires doivent privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine. Pour apprécier la capacité d'un territoire à renouveler son tissu urbain, il convient de prendre en compte les ressources bâties et foncières (reconquête des friches, réhabilitation des tissus anciens, reconstruction-démolition, ...) disponibles dans la tache urbaine.* »

Le projet s'inscrit dans cet objectif, en requalifiant une friche industrielle entièrement artificialisée et située au sein de la tache urbaine.

- ❖ Objectif n°22 : « Rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres villes et des centres bourgs »

Comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, « *le commerce fait partie de la ville et il ne peut être traité isolément. Ainsi, quatre fonctions sont nécessaires pour développer l'attractivité d'une polarité commerciale :*

- *la fonction économique : conserver une fonction d'emploi et de lieu d'échange (capacité à maintenir et à attirer des activités économiques, notamment tertiaires) ;*
- *la fonction habitat : proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels (capacité à maintenir et à attirer des habitants) ;*
- *la fonction identité : créer un attachement, un point de repère, une fierté (capacité à donner envie de fréquenter la centralité) ;*
- *la fonction services : répondre à des besoins non-marchands des habitants (capacité à proposer une offre de services publics).*

Le projet de requalification de la friche Caterpillar vise justement à accueillir un aménagement mixte, comportant commerces, activités tertiaires, habitat et pôle multimodal à proximité immédiate du centre-bourg, pour contribuer à son dynamisme. Le projet, situé entre la gare et le centre-bourg, créera un lien entre ces deux polarités (nouveau cheminement, nouveaux commerces et services, etc.), ce qui aura deux effets complémentaires : d'un côté, les nouveaux commerces/services bénéficieront d'une attractivité par leur positionnement sur un lieu de passage et de l'autre, ce nouveau lieu de passage attractif pourrait davantage encourager les déplacements doux (piétons, cyclistes) entre le centre-bourg et la gare.

- ❖ Objectif n°19 : « Développer les pôles d'échanges multimodaux »

Comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, « *les documents de planification abordant les questions de mobilité intègrent les caractéristiques et les enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée. [...] Ainsi, pour chaque catégorie [de pôles d'échanges], il s'agit de moduler les ambitions à atteindre autour des principales finalités suivantes :*

- *veiller à la bonne intégration du site dans son quartier, son environnement et son bassin de mobilité ;*
- *favoriser l'intermodalité et les correspondances en transport en commun ;*
- *faciliter l'accès aux sites par les modes actifs ;*
- *maintenir une accessibilité voiture, en intégrant les nouvelles pratiques automobiles ;*
- *proposer une information claire, continue, multimodale et multi-transporteurs ;*
- *créer une attente confortable et donner un sentiment de sécurité aux usagers. »*

Le projet prévoit un large espace dédié à l'aménagement d'un pôle multimodal en lien avec la gare de Liancourt-Rantigny. L'ambition est de combiner, dans un même lieu, de nombreux modes de transport (train, car, vélo, marche, covoiturage, voiture, etc.), et de faciliter avant tout l'usage des transports peu polluant.

L'aménagement d'un pôle multimodal devrait également contribuer à atteindre d'autres objectifs du SRADDET : favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires à la voiture individuelle (n°21), réduire les consommations d'énergie et des gaz à effet de serre (n°31), améliorer la qualité de l'air en lien avec les enjeux de santé publique et de qualité de vie (n°32).

- ❖ Objectif n°26 : « Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique »

Comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, les projets d'aménagement doivent favoriser « *la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale. [...] La mixité fonctionnelle implique une vision de planification des espaces qui s'oppose à l'étalement urbain et au découpage en zones*

*fonctionnellement différenciées. Elle s'entend comme la possibilité de concilier différentes fonctions dans une approche globale au sein d'un projet d'aménagement :*

- *la fonction « économique » : maintien et développement d'activités économiques notamment tertiaires, commerciales, etc... ;*
- *la fonction « résidentielle » : développement d'un habitat diversifié, etc... ;*
- *la fonction « mobilité » : optimisation et diversification de la mobilité et de la desserte avec une concentration d'activités et un rapprochement domicile-emploi favorisant les courts déplacements peu ou pas carbonés et permettant de réduire les déplacements, développement des modes doux, etc... ;*
- *la fonction « services et loisirs » : réponse à des besoins non-marchands des habitants (santé, administration, culture, loisirs, numérique...)* ;
- *la fonction « aménités » : espaces urbains et cadre de vie de qualité, insertion paysagère, réhabilitation/requalification de friches, rénovation des quartiers, etc. »*

Le projet de la friche Caterpillar accueillera un aménagement mixte, comportant commerces, activités tertiaires, habitat et pôle multimodal à proximité immédiate du centre-bourg, pour contribuer à son dynamisme. Les déplacements doux auront une place prépondérante, en lien avec l'aménagement du pôle multimodal.

- ❖ **Objectif n°23** : « Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'armature régionale »

Comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, « *les PLU doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.* »

Le projet va dans ce sens, avec l'accueil d'un projet mixte (résidentiel, commercial, économique) à proximité immédiate du futur pôle intermodal.

#### 2.2.4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Rantigny est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Ce document détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, avec pour objectifs de :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Concernant la problématique de la lutte contre la pollution des eaux, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, a été soumise à l'obligation de remise en état du site. L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL doit conduire à la mise en place, par arrêté préfectoral, de prescriptions spéciales prescrivant à la société CATERPILLAR la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant au droit du site. Ce dispositif permettra donc de vérifier qu'il n'y a pas de pollution de la nappe phréatique.

Les futures constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ce qui garantira le traitement effectif des eaux. La station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi présente une capacité nominale de 27 000 EH, alors qu'elle épure les eaux usées d'environ 22 800 habitants, ce qui laisse donc suffisamment de marge pour l'accueil du projet. En 2019, la station d'épuration a fonctionné à 76 % de sa charge hydraulique (temps sec) et à 58 % de sa charge organique (paramètre DBO<sub>5</sub>) par rapport à la capacité nominale de temps sec. Les rendements moyens sont élevés et conformes aux exigences réglementaires. La station présente de très bonnes performances épuratoires.

Concernant l'alimentation en eau potable, Rantigny est alimenté par un réseau dont la gestion relève de la compétence de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée. L'eau distribuée provient d'un champ captant de 5 forages situés sur le territoire de Labruyère. Le volume annuel autorisé est de 1 600 000 m<sup>3</sup>/an. Le volume puisé en 2019 s'élevait à 1 170 218 m<sup>3</sup>. Ce volume était complété par 110 008 m<sup>3</sup> achetés par la CCLVD à l'ACSO (Agglomération Creil Sud Oise).

Un Schéma Directeur d'Eau potable a été réalisé en 2015 afin de réaliser le bilan besoin / ressources à l'horizon 2030. Les besoins estimés à l'horizon 2030 sont compris entre 1 210 000 m<sup>3</sup>/an et 1 480 000 m<sup>3</sup>/an, ce qui reste en-deçà du volume annuel autorisé. En parallèle, la Communauté de communes poursuit ses efforts d'amélioration du rendement et va lancer une étude de faisabilité d'interconnexion avec l'ACSO permettant de sécuriser la ressource en eau et d'apporter un appoint complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

L'eau de la CCLVD distribuée au cours de l'année 2019 est de bonne qualité et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables.

Quant à la gestion des eaux pluviales, le règlement impose une gestion sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. L'objectif étant de favoriser une infiltration de l'eau au plus près, et d'éviter les ruissellements en aval. En outre, le zonage d'assainissement pluvial approuvé le 22 juin 2020 s'appliquera au projet. Dans ce secteur, il prescrit les dispositions suivantes :

*Dans ces zones, pour toute nouvelle opération d'aménagement, sur le domaine privé ou public le mode d'évacuation des eaux pluviales devra impérativement être l'infiltration in situ lorsque la nature du sol et/ou du sous-sol le permet. Est entendu par « opération d'aménagement » toutes nouvelles constructions d'immeubles, toutes réhabilitations ou transformations d'immeubles, toutes réfections ou créations de voirie, toutes créations ou réaménagement d'espace de loisir.*

*La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par des essais de perméabilité de type Porchet :*

- *Dans le cas d'une perméabilité supérieure à 1.10<sup>-6</sup> m/s, on considèrera que l'infiltration des eaux pluviales est possible,*
- *Dans le cas d'une perméabilité inférieure à 1.10<sup>-6</sup> m/s, on considèrera que l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible et un rejet à débit régulé vers un exutoire devra être envisagé.*

*Dans le cas où l'infiltration ne serait pas possible, il y aura lieu de mettre en place des dispositifs de tamponnement (bassins, cuve de récupération avec débit de fuite...) afin de ne pas surcharger les réseaux existants situés en aval. Le débit de fuite est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si S < 1 ha) et doit permettre la vidange de l'ouvrage sur une période comprise en 24h et 48 h.*

*En fonction du projet, la collectivité se réserve le droit de demander à l'aménageur, une étude spécifique pour la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant leur infiltration ou leur rejet vers l'exutoire.*

*Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie décennale de 45 mm pour les opérations de – de 500 m<sup>2</sup> et vicennale de 50 mm pour les projets de plus de 500 m<sup>2</sup>.*

*Le mode de gestion des eaux pluviales et leur traitement devront être précisés au niveau de la phase conception du projet et soumis à l'organisme compétent en matière de gestion des eaux pluviales.*

*Le document guide à suivre pour tout projet soumis à la loi sur l'eau est le document établi par les services de l'Etat « Document Guide à l'élaboration du dossier Loi sur l'Eau et de recommandations techniques à l'usage des aménageurs » en avril 2016.*

Ces dispositions garantiront une bonne gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le projet ne porte pas atteinte aux cours d'eau ou aux zones humides, puisque le site est entièrement artificialisé et se trouve à l'écart de ces espaces à enjeux.

De même, le site n'est pas concerné par le risque d'inondation par ruissellement ou débordement. Le risque de remontées de nappe est bien pris en compte, par la mise en place de conditions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne sont autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF > 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »).

Cette analyse démontre que le projet de reconversion du site Caterpillar est compatible avec les objectifs généraux du SDAGE.

#### *2.2.5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont des documents de planification de la gestion de l'eau à l'échelle de sous-bassins versants. Ils fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection à la fois qualitative et quantitative de la ressource en eau qui doivent être compatibles avec le SDAGE. La commune de Rantigny se trouve dans le périmètre du SAGE de la Brèche, qui est en élaboration.

Les grands enjeux d'ores-et-déjà identifiés par le SAGE en élaboration sont :

- Assurer un cadre de mise en œuvre du SAGE par une gouvernance adaptée
- Garantir une qualité des eaux superficielle et souterraines
- Protéger les patrimoines des milieux aquatiques et humides
- Assurer une gestion équilibrée de la ressource et prévenir les risques en anticipant les effets du changement climatique

Pour les mêmes raisons explicitées au paragraphe précédent, le projet de reconversion du site Caterpillar ne remet pas en cause les objectifs du SAGE en élaboration.

#### *2.2.6 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)*

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Rantigny ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation par ruissellement ou débordement. Le risque de remontées de nappe est bien pris en compte, par des restrictions règlementaires sur les

sous-sols.

Quant à la gestion des eaux pluviales, le règlement impose une gestion sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. L'objectif étant de favoriser une infiltration de l'eau au plus près, et d'éviter les ruissellements en aval. En outre, le zonage pluvial récemment approuvé s'appliquera au projet.

Par ailleurs, le projet ne porte pas atteinte aux cours d'eau ou aux zones humides, puisque le site est entièrement artificialisé et se trouve à l'écart de ces espaces à enjeux.

Ainsi, le projet est compatible avec le PGRI.

#### *2.2.7 Autres documents supra-communaux*

La commune de Rantigny n'est couverte par aucun des documents suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),
- Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Plan d'Exposition au Bruit (absence de zone de bruit d'aéroport),
- Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne,
- Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France,
- Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion,
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse,
- Charte de Parc Naturel Régional,
- Charte de Parc National.

### 3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

#### 3.1 Etat initial de l'environnement

##### 3.1.1 Localisation du projet

Le site du projet concerne une assiette foncière de 6,94 ha, dont :

- 3,98 ha anciennement occupés par l'entreprise Caterpillar,
- 2,36 ha occupés pour l'accès et la gestion du domaine ferroviaire,
- 0,60 ha occupés par une activité (un garage) qui est actuellement fermé suite à un récent incendie.

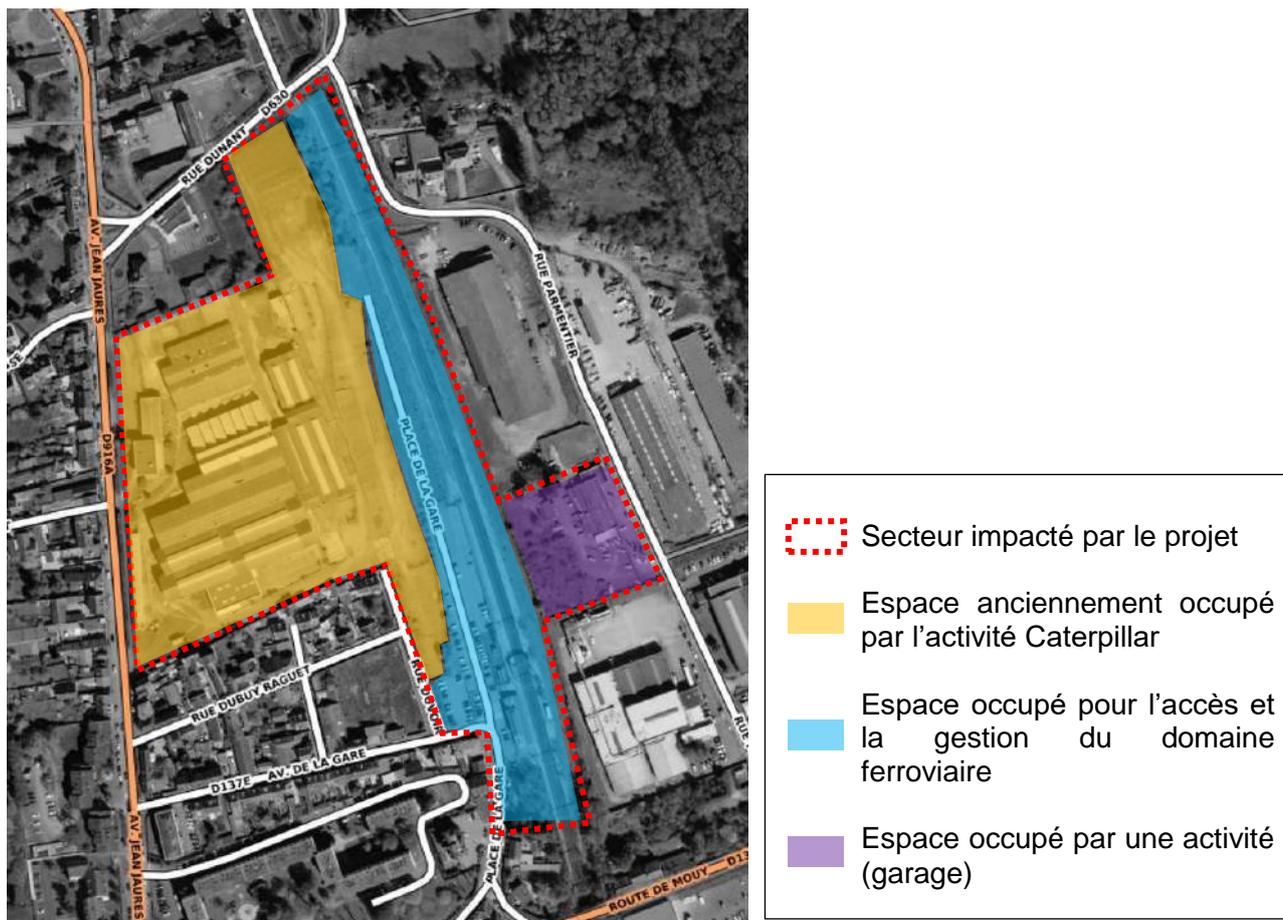


Figure 5 : Secteur de projet

Le site est bordé à l'ouest par l'avenue Jean Jaurès, au nord par la rue Dunant, au sud par les rues Duvoir et de la Gare, et à l'est par la voie ferrée et la rue Parmentier.

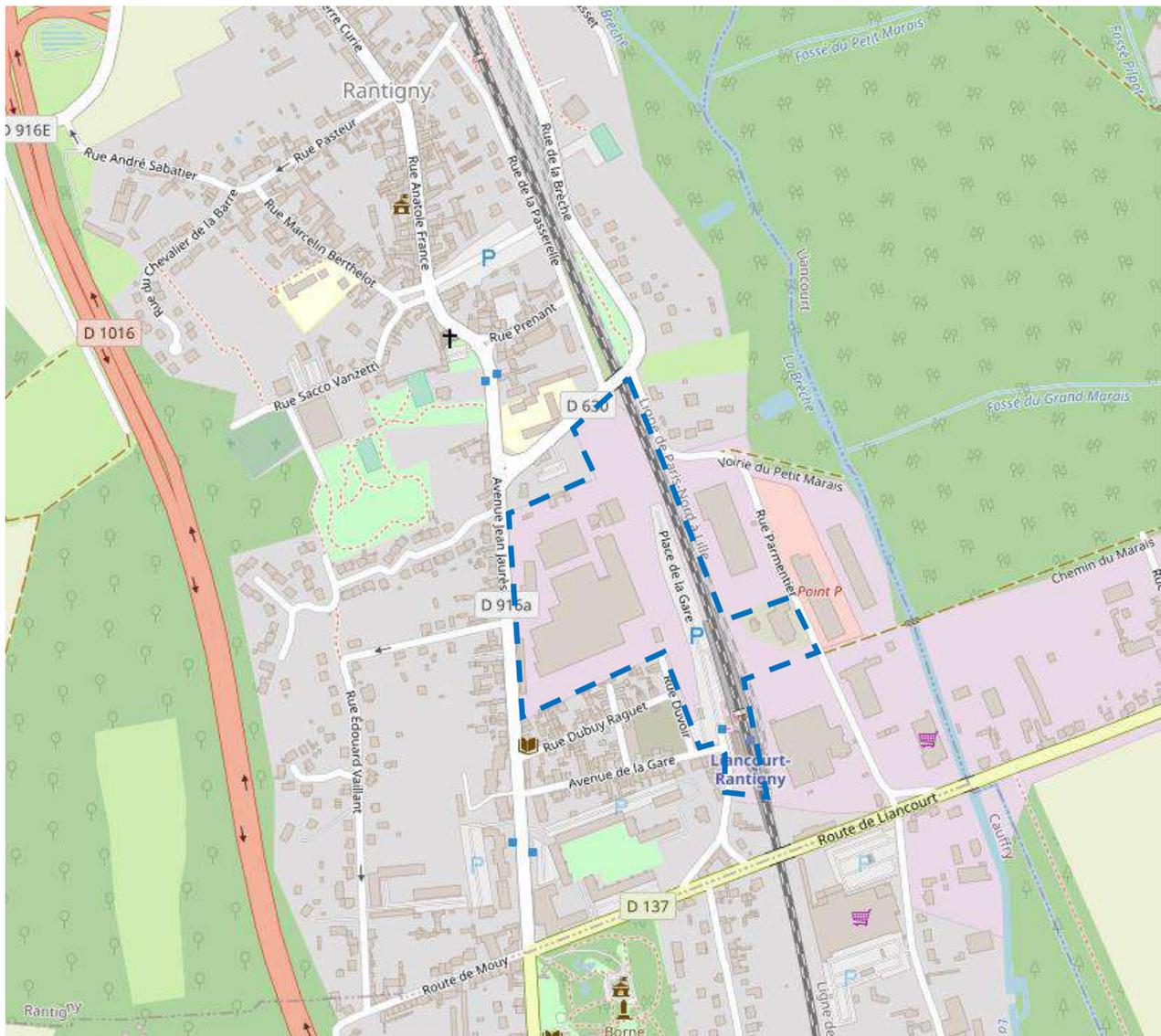


Figure 6 : Localisation du site sur openstreetmap.org

### 3.1.2 Occupation du sol

Le terrain d'assiette du projet est entièrement artificialisé. Le bâti se concentre sur la partie ouest du site (parcelle AE108), alors que la partie est est constituée d'anciens espaces de stockage et/ou de stationnement.



A l'extérieur de la friche, les bâtiments présents sont la gare ferroviaire et le garage.



### 3.1.3 Relief

Sur le plan topographique, le site du projet présente une légère déclivité, principalement orientée selon un axe ouest-est ; les altitudes sont voisines de 55 m en partie haute, et de 47 m en partie basse.

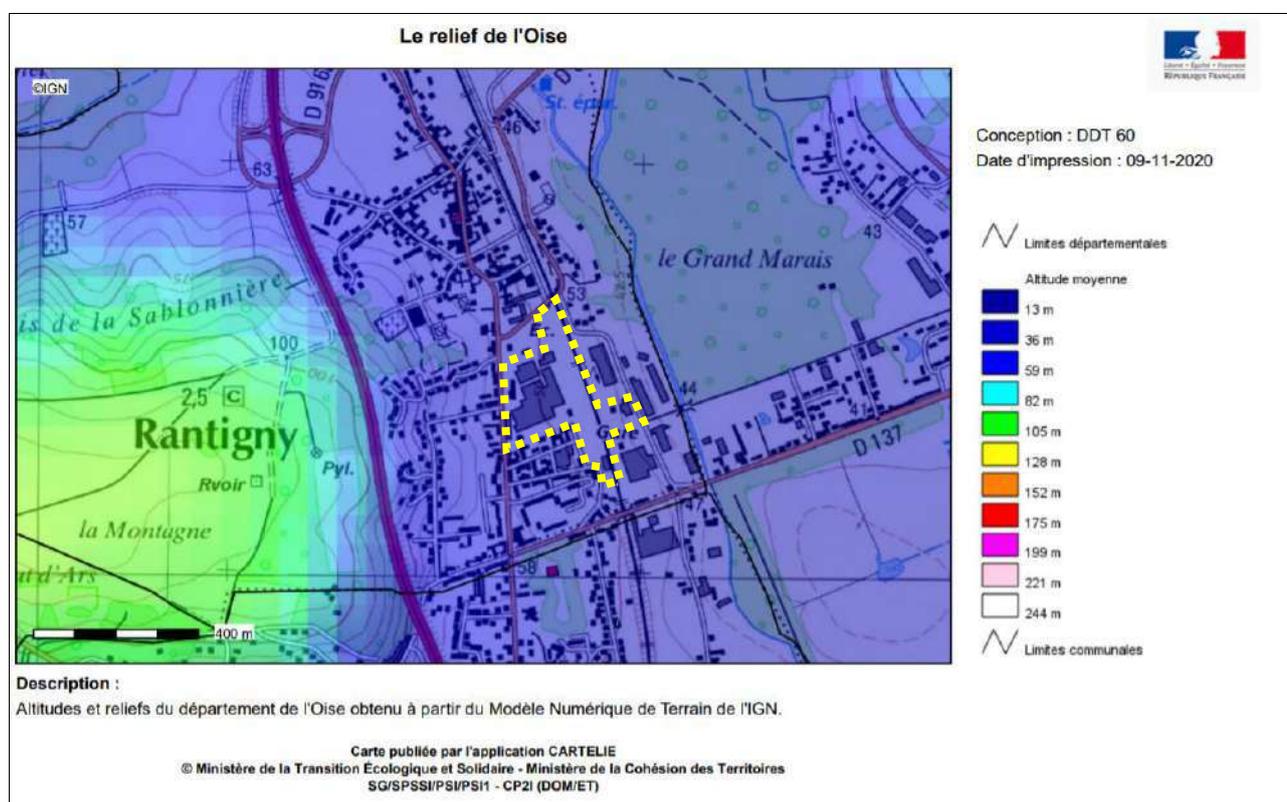
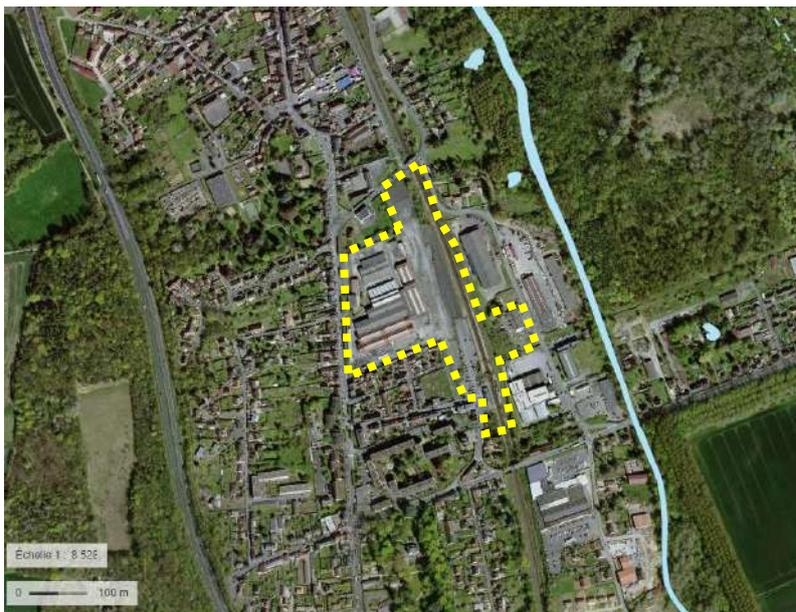


Figure 7 : Carte du relief (Source : DDT de l'Oise)

### 3.1.4 Hydrographie

D'un point de vue hydrographique, aucun cours d'eau n'est recensé à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet. Le site est implanté en rive droite de la Brèche, située à environ 100 m du site. La rivière de la Brèche est un affluent de l'Oise, et appartient plus largement au bassin versant de la Seine.



**Figure 8 : Hydrographie**

### 3.1.5 *Patrimoine naturel*

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique qui concernent le territoire de Rantigny, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

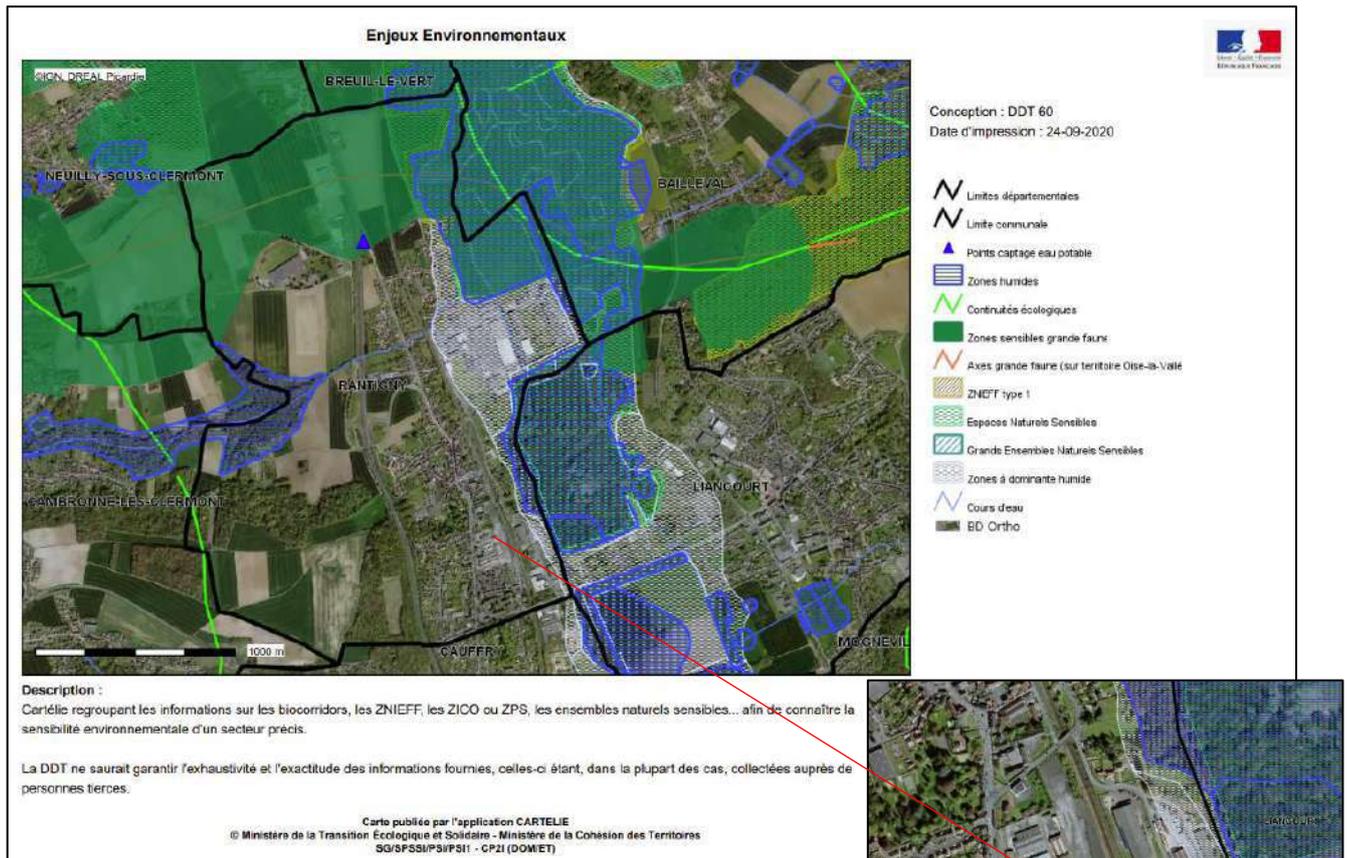
#### 3.1.5.1 Sur le site du projet

Aucune reconnaissance environnementale ne concerne le site du projet ; les reconnaissances qui concernent le reste du territoire de Rantigny sont exposées ci-après.

#### 3.1.5.2 Sur le territoire communal de Rantigny

Le document ci-dessous dresse une cartographie des reconnaissances environnementales identifiées sur le territoire de Rantigny ; chacune d'elles est détaillée dans le présent chapitre.

Le zoom rappelle que le site du projet n'est pas couvert par une reconnaissance environnementale.



**Figure 9 : Périmètres de reconnaissance environnementale sur le territoire de Rantigny**



❖ **ZNIEFF de type 1 : Marais tourbeux de la Vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny**

D'une superficie de 106 ha, cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique s'étend sur les communes de Bailleval, Breuil-le-Vert et Rantigny, et se trouve à environ 1 km au nord de la zone de projet. Les contours du site englobent les milieux terrestres et aquatiques les plus précieux pour les habitats, la flore et la faune. Les cultures et les zones urbanisées sont évitées.

• **Description**

La vallée de la Brèche, axe hydraulique et biologique important dans le Clermontois, possède des marais tourbeux en plusieurs points de son lit majeur, dont le plus intéressant est situé entre Sénécourt et Uny.

Cette zone est caractérisée par la présence de tourbe alcaline, issue de la non-décomposition des débris végétaux, dans des conditions anoxiques de sols engorgés.



**Figure 10 : Périmètre de la ZNIEFF**

On note la présence des milieux suivants :

- mares et anciens bras-morts atterris, fossés, étangs, dépressions humides inondables avec une végétation aquatique (dont le Potametum colorati sur les bancs de tourbe), et héliophytique (Rorippo-Oenanthion aquaticae, Glycerio-Sparganion...);
- cariçaies (Caricion acutiformis-ripariae);
- mégaphorbiaies (Thalictro-Altheaetum officinalis) et phragmitaies (Phragmition australis), plus ou moins imbriquées;
- aulnaies tourbeuses basiclines (Thelypterido-Alnetum) et fourrés de saules...

Des plantations de peupliers ont remplacé les mégaphorbiaies et les aulnaies en plusieurs secteurs.

- **Intérêt des milieux**

Les mares et fossés développés dans la tourbe (dont le Potametum colorati), les mégaphorbiaies du Thalictro-Altheaetum et les aulnaies tourbeuses basiclines (Thelypterido-Alnetum) notamment, sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Les milieux tourbeux connaissent une régression considérable dans l'ensemble de la France et de l'Europe.

Ces habitats abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Le cours rapide de la Brèche constitue également un biotope intéressant, du fait de la présence d'eaux relativement claires et oxygénées, avec quelques fonds caillouteux ou sableux.

La juxtaposition de milieux tourbeux, terrestres et aquatiques, présentant divers degrés d'ouverture, permet l'expression d'une biodiversité élevée en Picardie pour un petit marais.

- **Intérêt des espèces**

**FLORE :**

De nombreuses espèces assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide et ses abords, dont les suivantes :

- le Potamot coloré (Potamogeton coloratus\*),
- la Samole de Valerandus (Samolus valerandi),
- le Laiteron des marais (Sonchus palustris),
- la Guimauve officinale (Althaea officinalis),
- le Pigamon jaune (Thalictrum flavum),
- la Thélyptéride des marais (Thelypteris palustris),
- le Nénuphar blanc (Nymphaea alba)...

**FAUNE :**

**Avifaune remarquable :**

- le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne,
- le Râle d'eau (Rallus aquaticus) assez rare en Picardie,
- le Cygne tuberculé (Cygnus olor),
- l'Hypolais icterine (Hippolais icterina), très rare dans l'Oise,

Les étangs accueillent fréquemment des oiseaux d'eau en halte migratoire (Sarcelles, Fuligules, Chevaliers...).

**Entomofaune remarquable :**

- le Cordulegastre annelé (Cordulegaster boltonii), odonate rare des eaux bien oxygénées;

- le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina*\*), papillon nocturne protégé en France ;
- le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), rare en Picardie ;
- *Phragmataecia castanea*, hétérocère remarquable en Picardie.

- **Facteurs influençant l'évolution de la zone**

La dégradation de la qualité de l'eau de la Brèche et de sa nappe alluviale limite l'expression des potentialités phytocoénocotiques et piscicoles.

Le remblaiement récent d'une partie des étangs et des roselières sur tourbe, en bordure du chemin carrossable d'accès au marais, a fait disparaître des milieux de très grand intérêt.

- ❖ **Espaces naturels sensibles (ENS)**

Le Conseil Départemental de l'Oise est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L.142-1 du Code de l'Urbanisme).

A ce titre, le département a approuvé le 18 décembre 2008, le Schéma départemental des espaces naturels sensibles qui reprend sur le territoire de Rantigny l'espace d'intérêt écologique exposé plus haut (ZNIEFF) avec un périmètre légèrement plus étendu (lisière agricole). Il s'agit des ENS « Marais, Vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny » (à 1 km au nord de la zone de projet) et « le Grand Marais » (à 200 m à l'est de la zone de projet).

La reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire qui se doit d'être soulignée. Même si l'ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il a vocation à faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel et sensibiliser les porteurs de projet.

La vallée de la Brèche, axe hydraulique et biologique important dans le Clermontois, possède des marais tourbeux en plusieurs points de son lit majeur, dont le plus intéressant est situé entre Sénécourt et Uny.

Cette zone est caractérisée par la présence de tourbe alcaline, issue de la non-décomposition des débris végétaux, dans des conditions anoxiques de sols engorgés.

**Milieux naturels dominants**

Les mares et anciens bras-morts atterris, fossés, étangs, dépressions humides Inondables avec une végétation aquatique (dont le Potamogeton colorati sur les bancs de tourbe), et héliophytique (*Rorippo-Oenanthlon aquaticae*, *Glycerio-Sparganlon*...); cariçaias (*Caricion acutiformis-ripariae*) ; mégaphorbiaies (*Thalictrio-Altheaetum officinalis*) et phragmitales (*Phragmitlon australis*), plus ou moins imbriquées ; aulnaias tourbeuses basiclines (*Thelypterido-Alnetum*)

**Espèces végétales remarquables**

Le Potamo coloré (*Potamogeton coloratus*'), la Sa mole de Valerandus (*Samolus valerandi*), le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*), la Guimauve officinale (*Althaea officinalis*), le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), la Thélyptéride des marais (*Thelypteris palustris*), le Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*)...

**Espèces animales remarquables**

Le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) ; le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) assez rare en Picardie ; le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*) ; l'Hypolais ictérine (*Hippolais icterina*) ; le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), odonate rare des eaux bien oxygénées ; le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina*'), papillon nocturne protégé en France ; le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), rare en Picardie ; *Phragmataecia castanea*

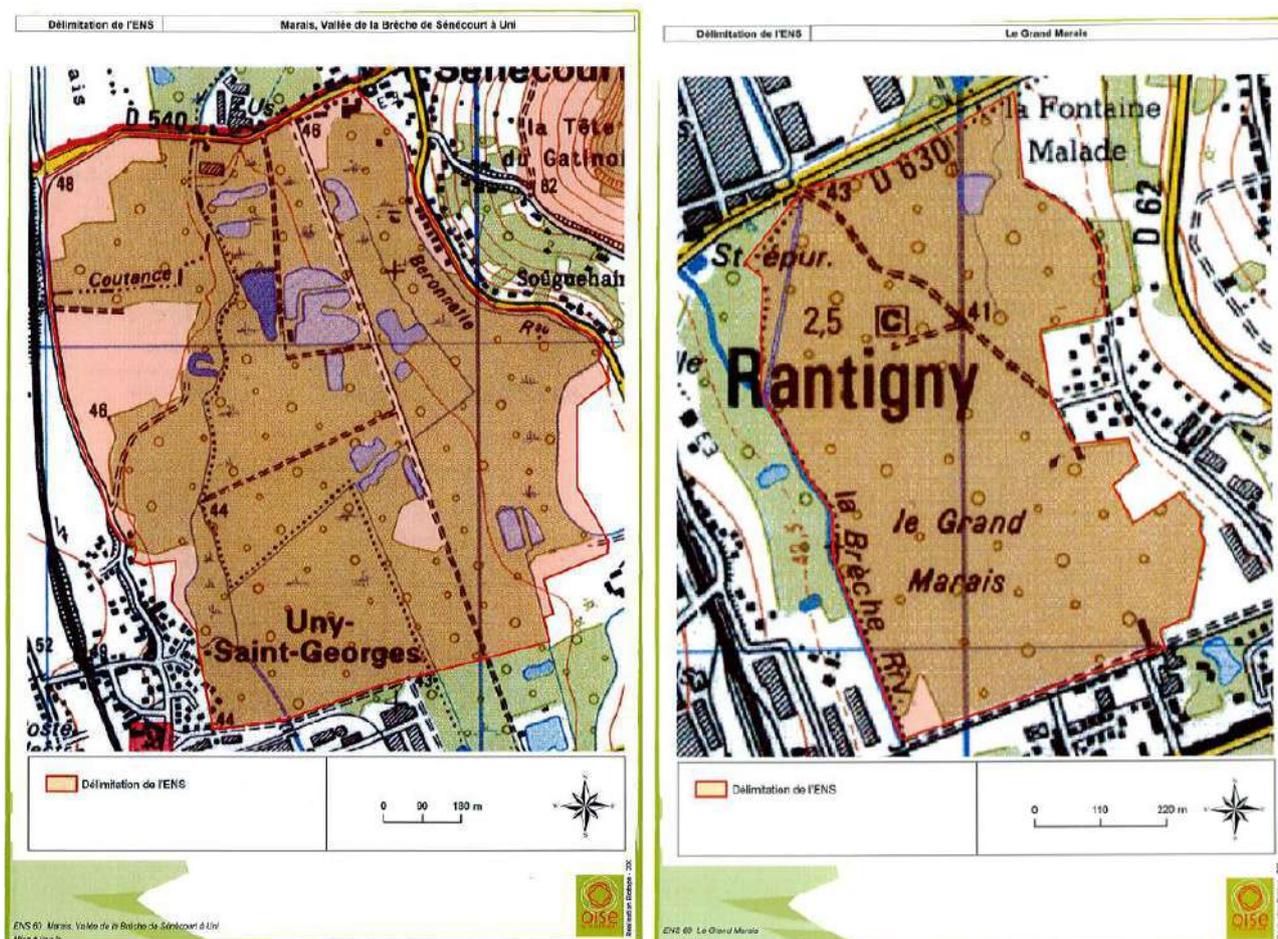


Figure 11 : Périmètre des ENS

### ❖ Zone sensible grande faune

Le nord du territoire de Rantigny est concerné par un biocorridor inter-forestier dont le niveau de valeur biologique est régional. Cet espace se trouve à environ 1 km au nord de la zone de projet. Ce biocorridor supporte la liaison faunistique entre la forêt de Hez-Froidmont, le Bois des Côtes et le Marais de Sacy, écosystèmes de haute qualité.

Les espèces concernées sont le Cerf (quelques individus), le Sanglier, le Chevreuil, le Blaireau, la Martre, de petits mammifères (dont des chiroptères), des Reptiles, des Batraciens et des Invertébrés.

Ce biocorridor a fait l'objet de deux études successives suivies par l'Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement (A.M.B.E.).

La première étude publiée en 1994 définit une zone sensible grande faune qui s'étend sur plusieurs communes et touche plus particulièrement la partie nord du territoire communal de Rantigny. Cette zone sensible s'accompagne sur le territoire de Rantigny d'un « axe grande faune » (couloir majeur de migration) d'orientation ouest-est.

La seconde étude publiée en 2012 confirme la présence de la zone sensible grande faune. Cependant, l'étude révèle que l'axe grande faune (au sein de la plaine agricole) s'est déplacé vers le nord, sur le territoire de Neuilly-sous-Clermont. Dorénavant, seule l'extrémité nord-est du territoire de Rantigny est concernée par cet axe migratoire (sud-est/nord-ouest) qui transite par la zone des Marais. L'étude insiste par ailleurs sur la nécessité de créer un passage à faune sur le territoire de Neuilly-sous-Clermont afin de faciliter le franchissement de la RD 1016.

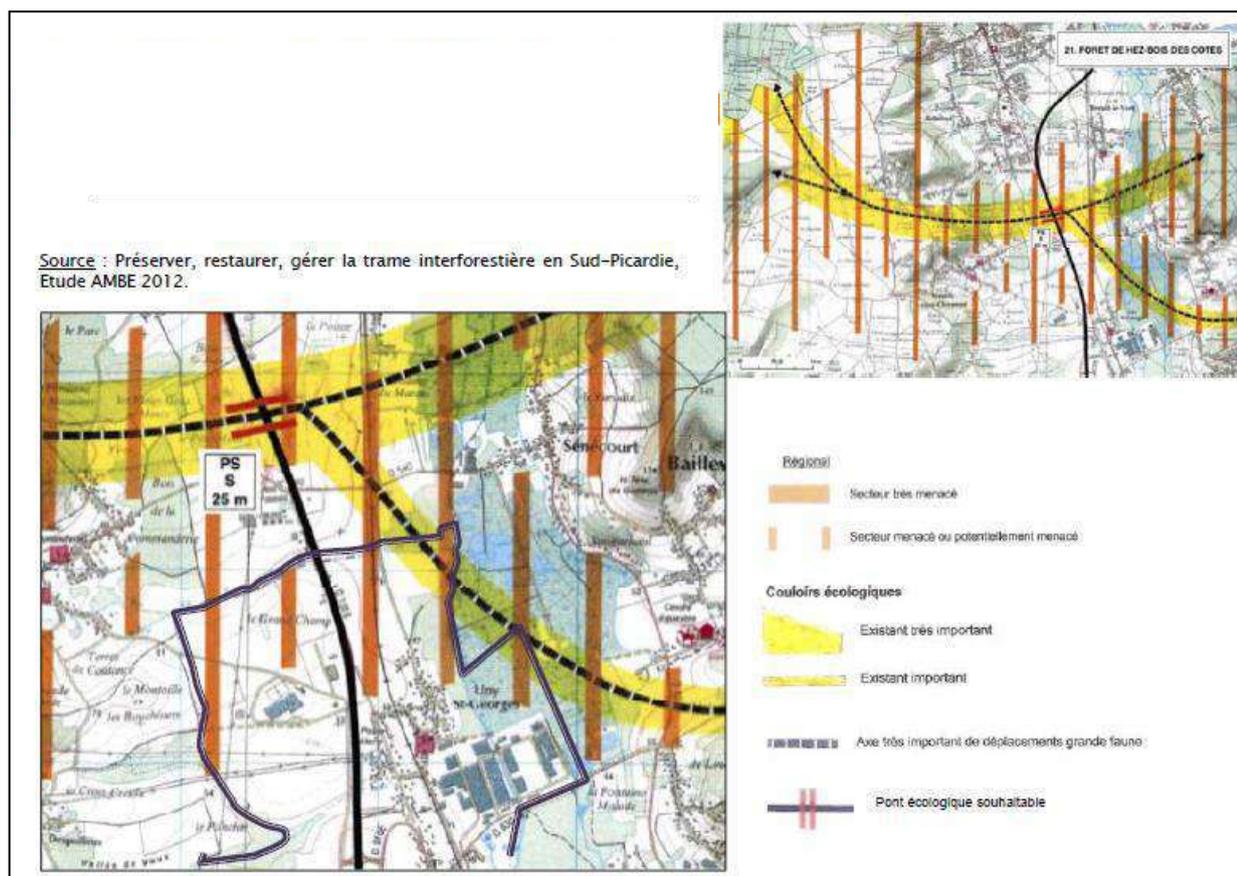


Figure 12 : Zone sensible grande faune

#### ❖ Corridor écologique potentiel

Une continuité écologique potentielle est mise en exergue en limite ouest du territoire communal (à environ 1,3 km à l'ouest de la zone de projet), sans étude plus précise en la matière. On peut en effet considérer que le plateau « isolé » et les bois attenants constituent une zone secondaire favorable pour la migration de la faune.

#### ❖ Zones à dominante humide et zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Une zone dite « à dominante humide », issue du SDAGE Seine-Normandie, couvre toute la partie est du territoire. Il s'agit de l'espace consacré au fond de vallée de la Brèche. Elle prend donc la forme d'un couloir élargi (axe Nord-Sud) en épousant très souvent les limites de l'espace aggloméré. Cette zone à dominante humide se trouve à environ 100 m à l'est de la zone de projet.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Brèche, un inventaire a été réalisé donnant lieu à la production d'une carte affinée des « zones humides » à l'échelle locale. Sont appelés « zones humides », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (art L.211-1 du Code de l'Environnement).

S'agissant du territoire de Rantigny, les zones humides « avérées » recourent en majorité les secteurs identifiés en zones à dominante humides hormis les sites urbanisés. Les plus proches se trouvent à environ 120 m à l'est de la zone de projet.

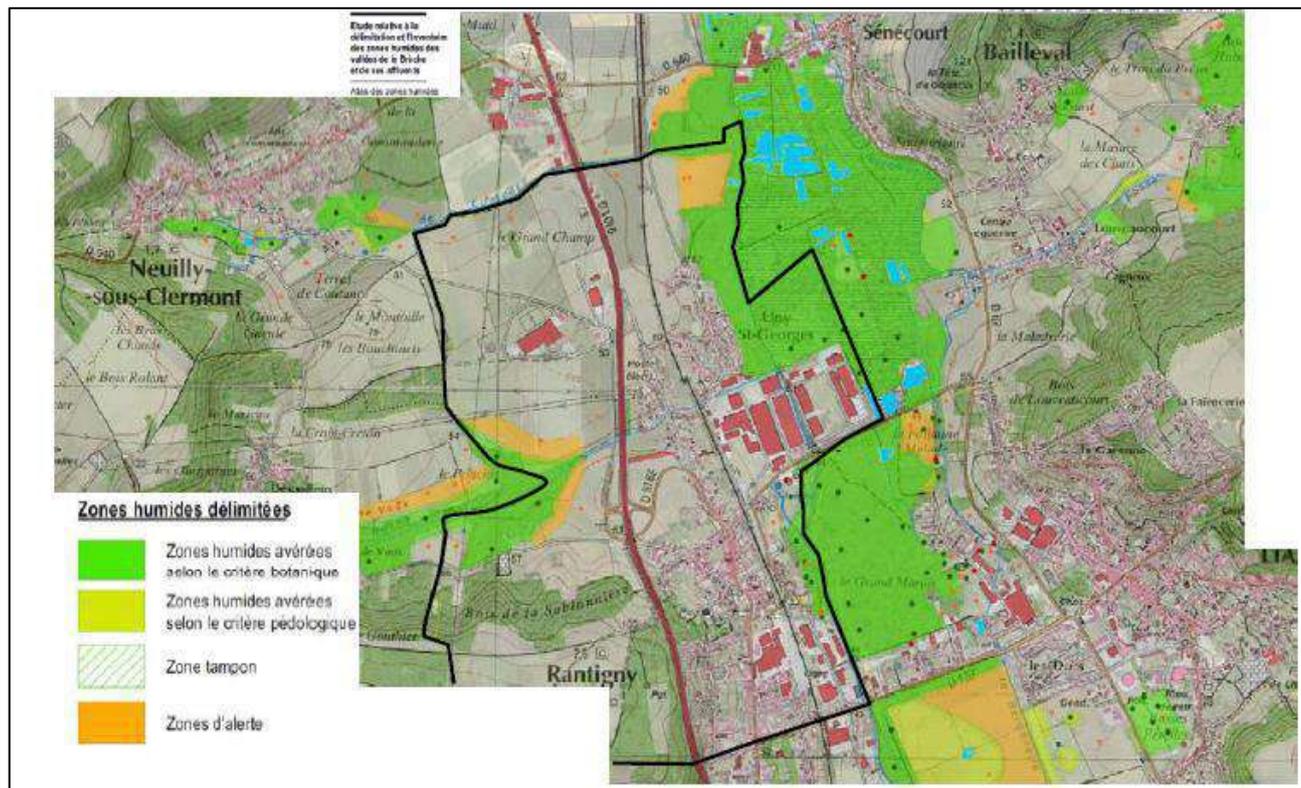


Figure 13 : Zones humides (Source : Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche)

#### ❖ Continuités écologiques du SRADDET

La carte des continuités écologiques du SRADDET identifie un réservoir de biodiversité sur le territoire communal de Rantigny. Il s'agit de la Brèche, qui est un réservoir de biodiversité de la trame bleue. Ce cours d'eau se trouve à plus de 100 m du projet, et la voie ferrée crée une rupture entre la rivière et la majeure partie du site de projet.

Le territoire communal n'est pas concerné par des corridors principaux, ni par des zones à enjeux.

Avertissement au lecteur : cette carte a été réalisée au 1/100 000 au format A3, sa lisibilité est optimale à ce format et n'est pas assurée pour les formats intermédiaires (A4, etc.)



Réalisation : DBIG/DPSR/SIGAC - Sources : Région Hauts-de-France, ©IGN-BD Topo®, MNHN, Aeap, Aesn, Sandre - Carte N° : 486-38 décembre 2018.



## CONTINUITES ECOLOGIQUES

### Réservoirs de biodiversité

-  Réservoirs de Biodiversité de la trame bleue (cours d'eau de la liste 2 + réservoirs biologiques des Sdage)
-  Réservoirs de Biodiversité de la trame verte

### Corridors principaux

-  Corridors boisés
-  Corridors humides
-  Corridors littoraux
-  Corridors ouverts
-  Corridors multitrames
-  Corridors fluviaux

Attention: les corridors écologiques, au contraire des réservoirs, ne sont pas localisés précisément par le schéma. Ils doivent être compris comme des "fonctionnalités écologiques", c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre deux réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion.

### Zones à enjeu

-  Zones à enjeu d'identification de corridors bocagers
-  Zones à enjeu d'identification de corridors boisés
-  Zones à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments du paysage supports de corridors potentiels

### OBSTACLES A LA CONTINUITE ECOLOGIQUE

Intersections entre les éléments fragmentants et les CER : réservoirs - corridors

-  Urbanisation
-  Routes de type autoroutier
-  Liaisons routières principales
-  Voies ferrées à grande vitesse (LGV)
-  Autres liaisons ferroviaires où circulent en moyenne au moins 40 trains par jour
-  Qualité physico-chimique médiocre et mauvaise des CER
-  Obstacles majeurs à l'écoulement

### ELEMENTS DE CONTEXTE

#### Occupation du sol

-  Espaces artificialisés
-  Cultures
-  Espaces semi-naturels

### 3.1.6 Paysage

Le site du projet se trouve en fond de vallée, cerné par des espaces urbanisés, eux-mêmes encadrés par des boisements. Ainsi, le site est invisible dans le grand paysage.

En outre, le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de Monuments Historiques, ou de sites classés ou inscrits.

### 3.1.7 Cadre bâti

Le site du projet est actuellement occupé par du bâti d'activité ne présentant pas d'intérêt architectural particulier (entrepôts).



Figure 14 : Site industriel "Caterpillar" et angles de prise de vue



Le site se trouve principalement en contact de constructions anciennes, notamment en rive ouest de la rue Jean-Jaurès, et au sud (rue Dubuy Raguét). Au nord, le site jouxte un pavillon et une pharmacie d'architecture contemporaine. Enfin, à l'est, le secteur jouxte une autre zone d'activités, mais la voie ferrée constitue une barrière physique entre cette zone et le projet.

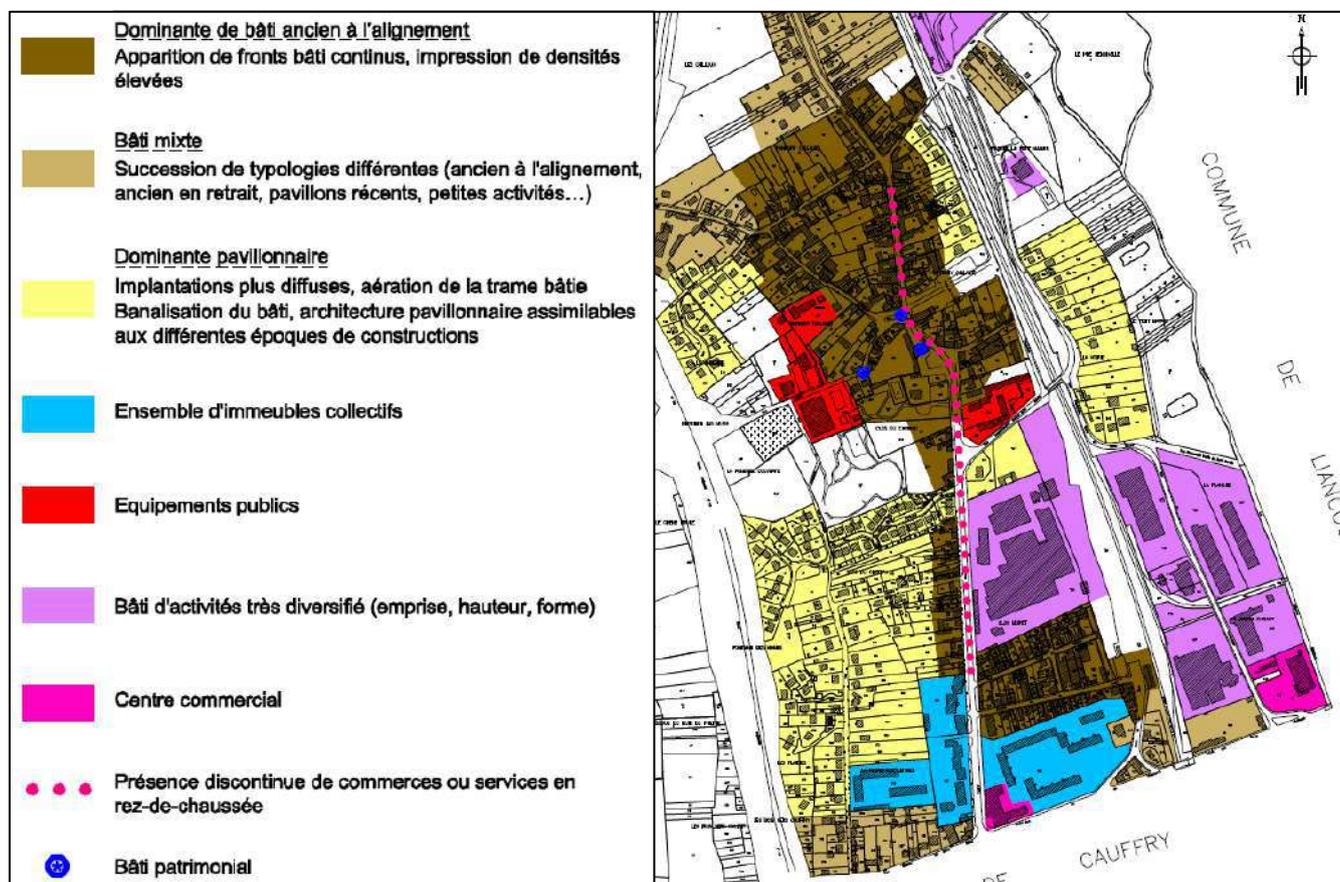


Figure 15 : Typologie du bâti

La cartographie ci-avant illustre un positionnement du site imbriqué dans un tissu ancien et relativement dynamique (proximité du centre-bourg, présence de commerces ou services à proximité, mais de manière discontinue). Cette friche, dénuée maintenant de toute activité, crée donc un vide au sein de cette trame bâtie relativement dense et dynamique.

L'ambition du projet est de redonner vie à cet espace en respectant le tissu bâti existant en périphérie : un quartier dynamique, mixte et relativement dense.

### 3.1.8 Risques, nuisances et contraintes

#### 3.1.8.1 Les risques

Le territoire de Rantigny n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques.

La connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

**Coulées de boue** : le site du projet n'est pas concerné par ce risque.

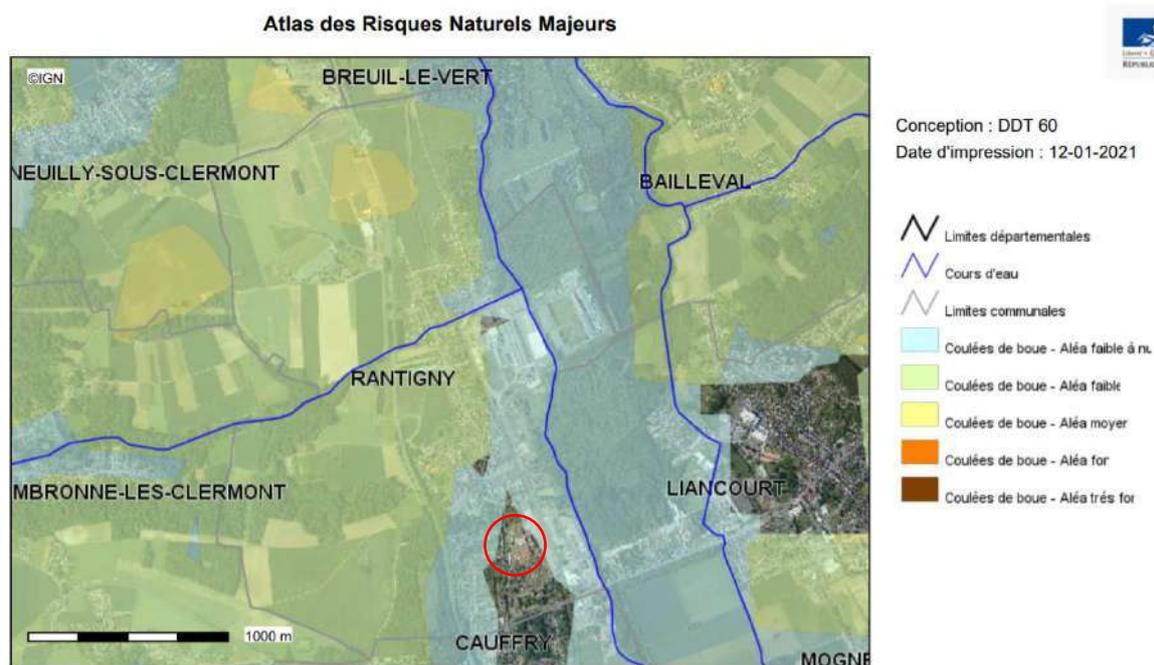


Figure 16 : Aléa coulées de boue (source : DDT de l'Oise)

**Mouvements de terrain** : le site du projet n'est pas concerné par ce risque.

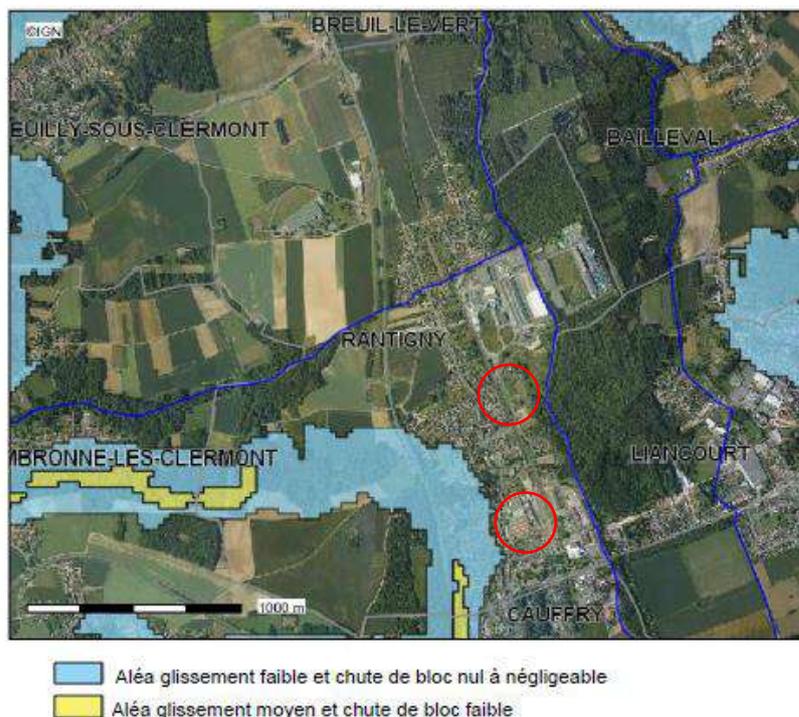


Figure 17 : Aléa mouvements de terrain (source : DDT de l'Oise)

**Remontées de nappe** : le site est considéré comme étant dans une zone où la nappe est sub-affleurante.

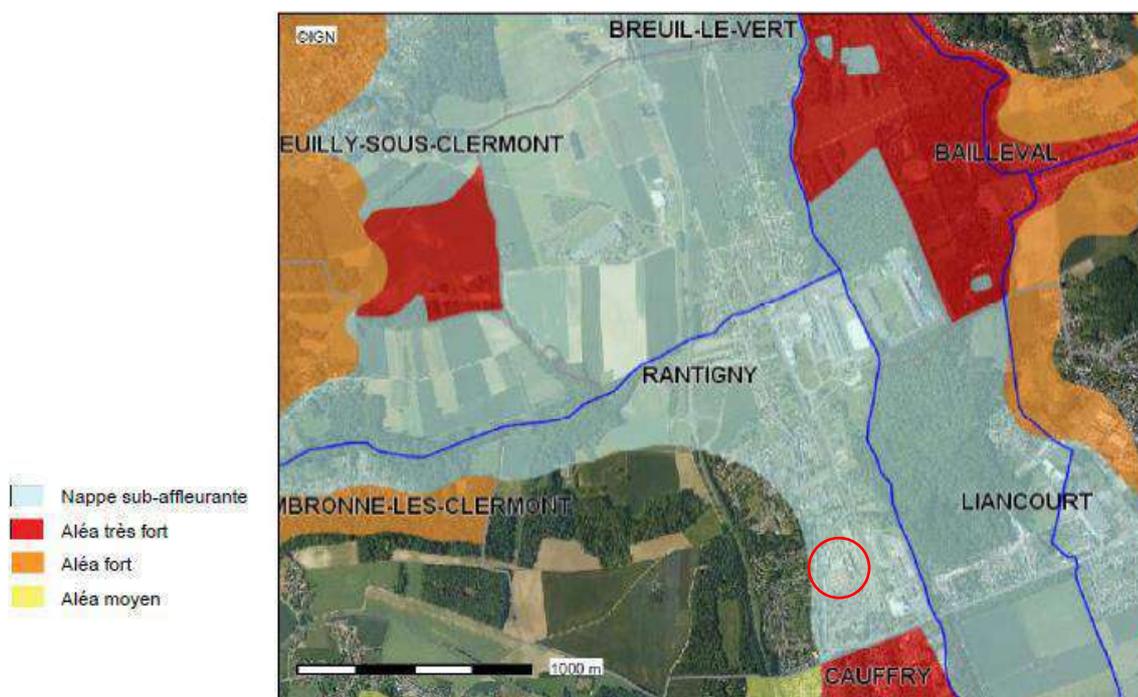


Figure 18 : Aléa remontées de nappe (source : DDT de l'Oise)

**Retrait-gonflement des argiles** : le risque est faible sur la zone de projet.

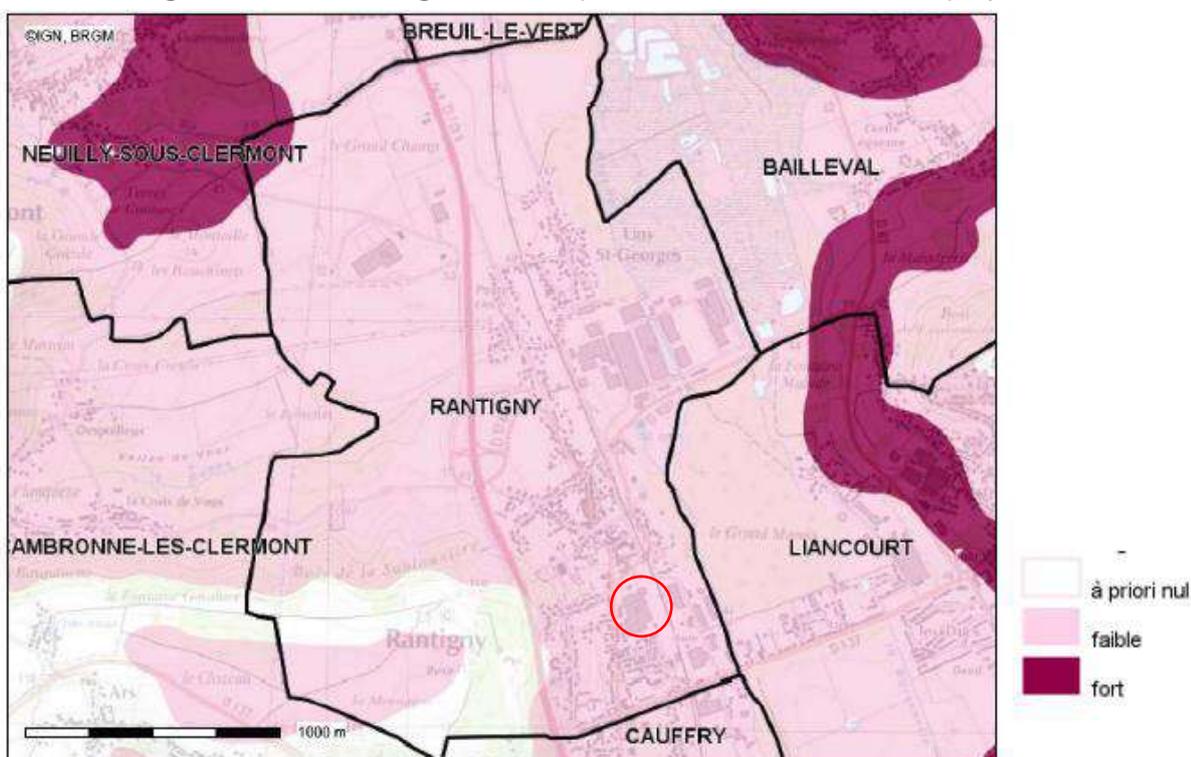


Figure 19 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : DDT de l'Oise)

**Inondations par débordement** : La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. La zone de projet ne semble pas soumise à ce risque, car elle se trouve en surplomb de la vallée de la Brèche, comme le montre le profil altimétrique ci-dessous. En effet, la zone de projet se trouve entre les points A et B (entre 55 et 47 m d'altitude), alors que le cours d'eau

se trouve à une altitude de 42 m (point C) et est bordée à l'est par le Grand Marais d'altitude moyenne de 42 m (point C à D) qui semble donc être le site qui serait soumis au risque d'inondation en cas de crue.

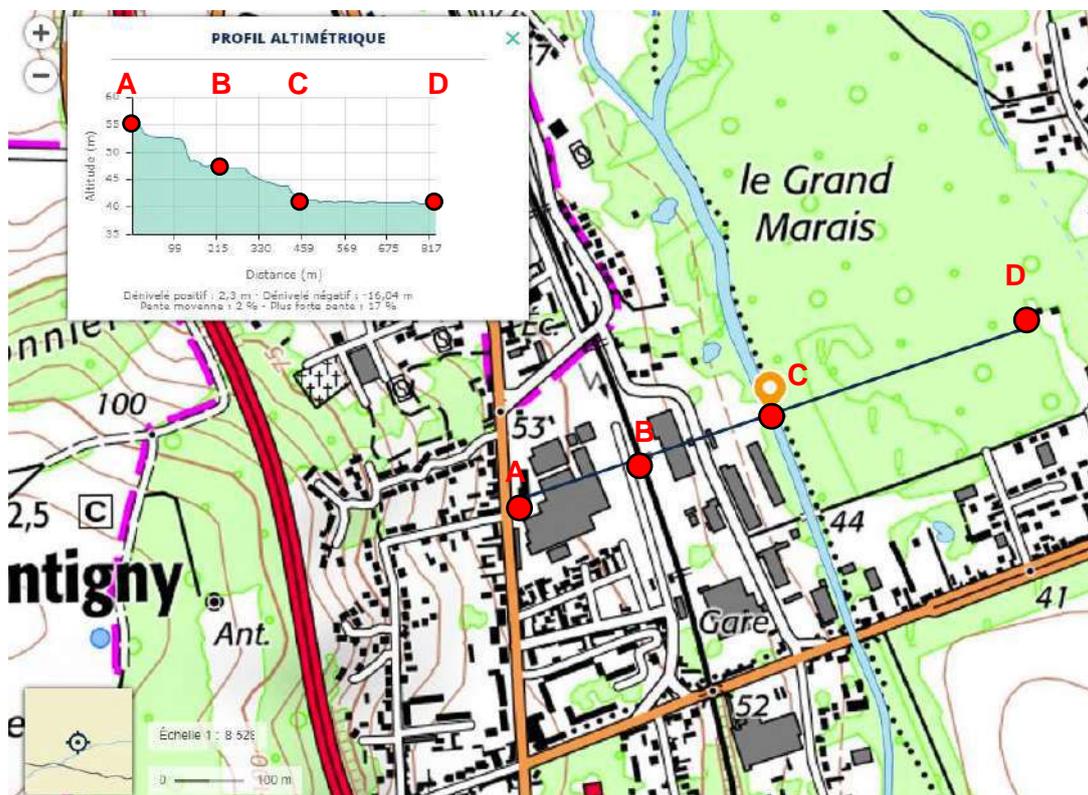
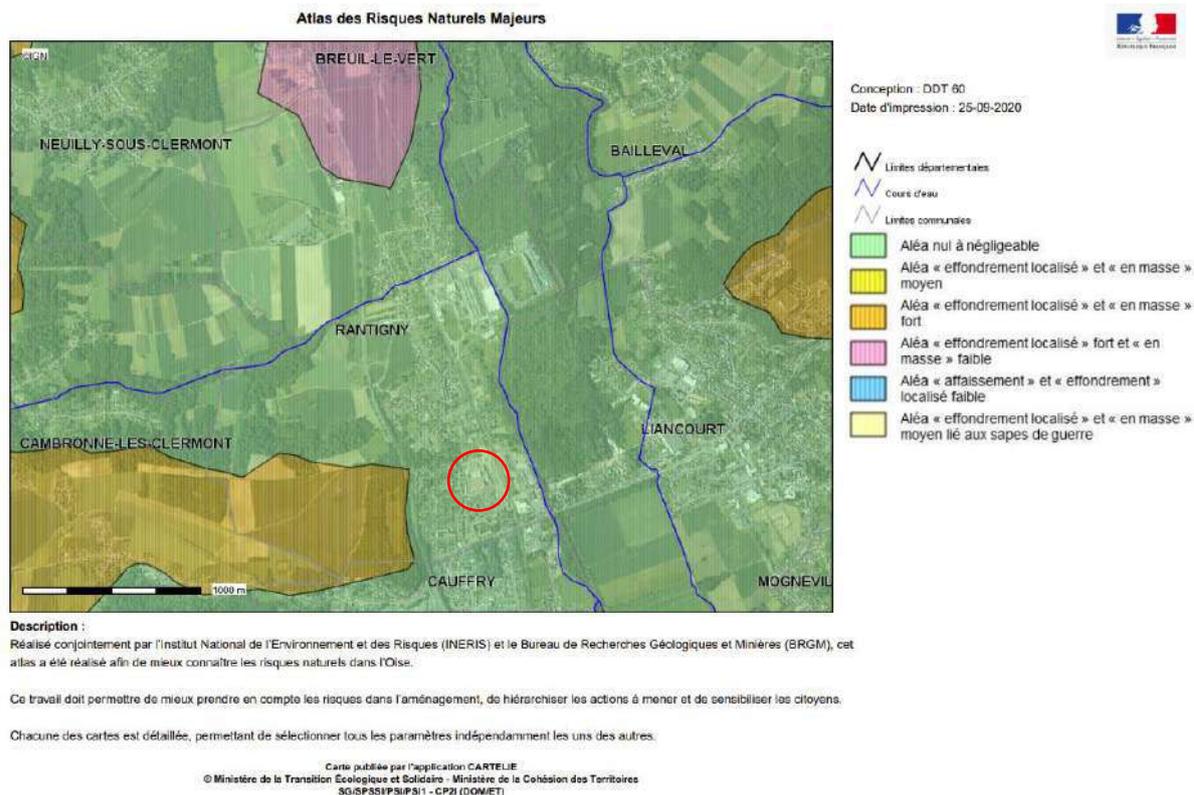


Figure 20 : Profil altimétrique de la zone de projet par rapport au cours d'eau

**Carrières et cavités souterraines** : aucune carrière ou cavité souterraine n'est identifiée sur la zone de projet. D'ailleurs, l'aléa « mouvements de terrain liés aux cavités » est nul à négligeable sur la zone de projet.



**Figure 21 : Risque "mouvements de terrain liés aux cavités"**

Plusieurs **établissements** sont répertoriés dans la base des **installations classées** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Il s'agit de l'entreprise Siniat, de l'usine Saint Gobain Isover et de la papeterie San Marco, toutes implantées au nord-est de la ville, à l'écart de la zone de projet.

Le **site BASOL** répertorie un site pollué qui appelle une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif sur la commune. Il s'agit du local technique EDF/GDF. Il se trouve également à l'écart de la zone de projet.

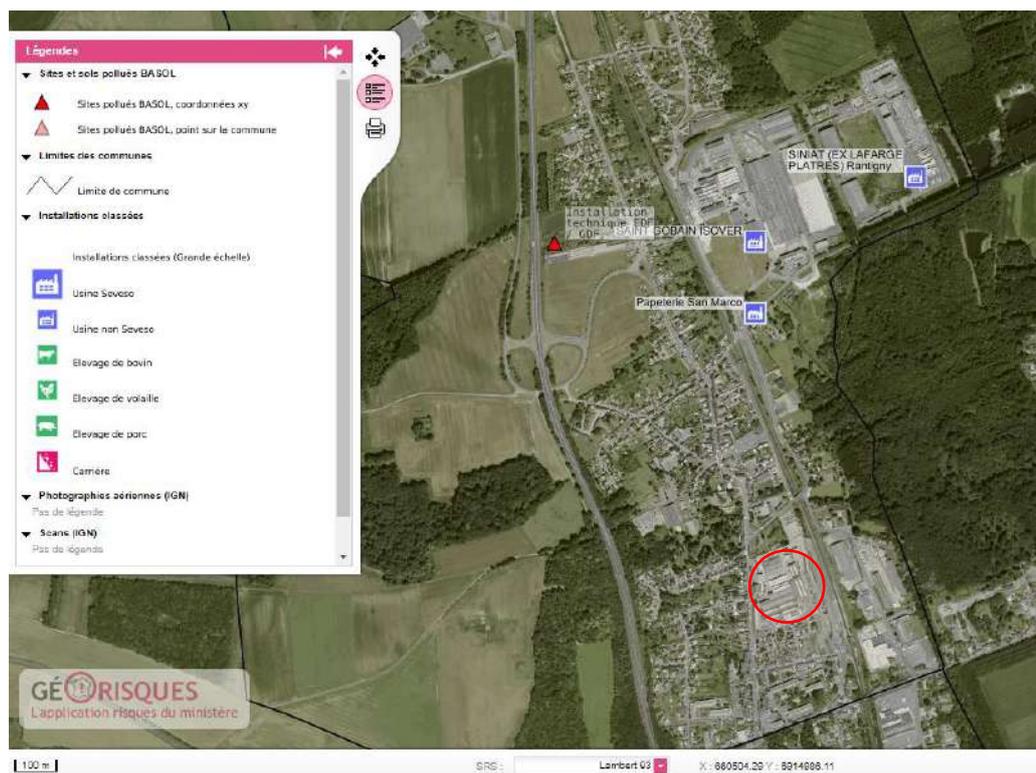


Figure 22 : Installations classées et sites BASOL (source : georisques.gouv.fr)

Un inventaire historique de sites industriels et activités de service a été réalisé. Les informations ont été regroupées sur le **site BASIAS** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Ce dernier fait état de 28 sites sur la commune, dont 1 dans la zone de projet : il s'agit du site « Caterpillar Matériels Routiers SA ».

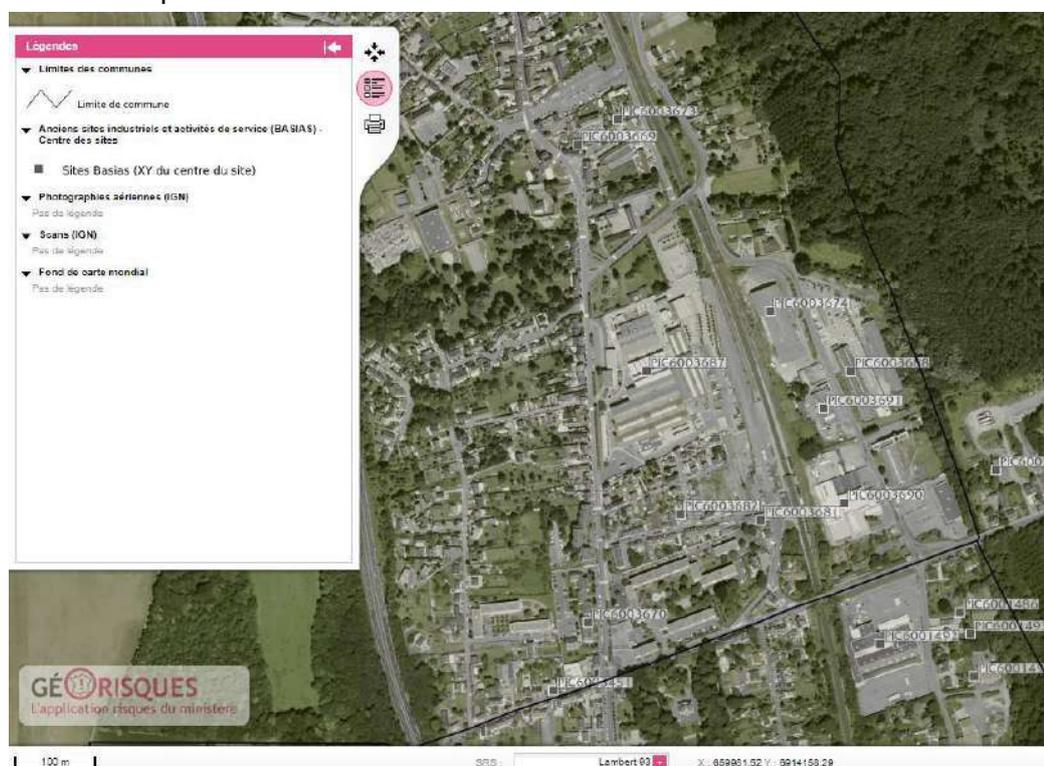


Figure 23 : Sites BASIAS (source : georisques.gouv.fr)

La base de données répertorie les activités qui ont eu lieu sur le site.

Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	C16.10A	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	3ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	scierie et chantier de bois
2	Fonderie	C24.5	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	fonderie de fer
3	Chaudronnerie, tonnellerie	C25.22Z	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	2ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	chaudronnerie
4	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	C28.41Z	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	2ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	atelier de construction de machines agricoles
5	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	C30.2	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	2ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	atelier de construction de wagons
6	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	D35.2	01/01/1893	01/01/1953	Déclaration	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Beauvais : 5MP2535	usine à gaz
7	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	C28.49Z	01/01/1920		Déclaration	2ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 60 Senlis : 1275W71	fabrication de matériels de travaux publics, rouleaux compresseurs et compacteurs
8	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	V89.03Z	09/01/1947		Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD 60 Senlis : 1275W71	dépôt d'Ess de 3m3

Figure 24 : Activités sur le site (source : fiche BASIAS - georisques.gov.fr)

Suite à la cessation d'activité du site le 17 juin 2016, Caterpillar Matériels Routiers SA (CMR), en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, a été soumise à l'obligation de remise en état du site pour permettre un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation, c'est-à-dire industriel (article L.512-12-1 du Code de l'Environnement). L'entreprise a sollicité les services de la société RAMBOLL FRANCE dans le cadre de la réalisation d'un plan de gestion, établi de manière à permettre un réemploi du site pour un usage de type industriel. Suite à l'établissement du Plan de Gestion, le chantier de remise en état du site a été exécuté de janvier à juillet 2019. En janvier 2020, RAMBOLL FRANCE a établi le dossier de récolement suite à la réhabilitation réalisée.

L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL doit conduire à la mise en place, par arrêté préfectoral, de prescriptions spéciales prescrivant à la société CATERPILLAR la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant au droit du site. Cela devrait être suivi par la mise en place d'une servitude d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du site, et notamment son usage à vocation industrielle. En cas de projet de modification de l'usage du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires et le cas échéant des investigations complémentaires et/ou des travaux devront être réalisés pour rendre le site compatible avec l'usage envisagé.

L'aménageur devra donc démontrer que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé, et ce afin de garantir l'absence de risques sanitaires. Le projet envisagé a d'ores-et-déjà fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte la pollution connue sur le site. En l'occurrence, un usage commercial est prévu sur le secteur le plus contraint (au nord du terrain).

Ainsi, toutes les mesures seront prises pour que le projet soit compatible avec son environnement, et ainsi éviter toute incidence négative sur le public.

### 3.1.8.2 Les nuisances et contraintes

Le secteur de projet est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Cette servitude concerne une large bande au sud du territoire communal. D'orientation ouest-est, cette servitude est rattachée au faisceau hertzien La Neuville-Garnier-Haramont approuvé par décret du 16 juin 1961. Cette servitude vise à éviter tout obstacle qui pourrait nuire aux transmissions radioélectriques (constructions dont la hauteur excèderait 25 m notamment).

- Servitudes relatives aux chemins de fer

La parcelle AE112, qui appartient au domaine public ferroviaire, est concernée par des servitudes relatives aux chemins de fer. La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).

Cette parcelle, dans le projet futur, a vocation à accueillir le pôle multimodal, dont l'aménagement devra évidemment être conçu de manière à n'occasionner aucune gêne sur l'activité ferroviaire (entretien, maintenance, développement, etc.).

- Etablissement de canalisations de distribution et de transport de Gaz

Le secteur de projet se trouve à proximité d'une canalisation de gaz qui longe les rues Parmentier et de la Brèche. La servitude liée à cette canalisation n'impacte que deux petits secteurs de la zone de projet (au nord-est, et au niveau du garage). Dans ces espaces, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet.



Figure 25 : Servitudes d'utilité publique (Source : DDT de l'Oise)

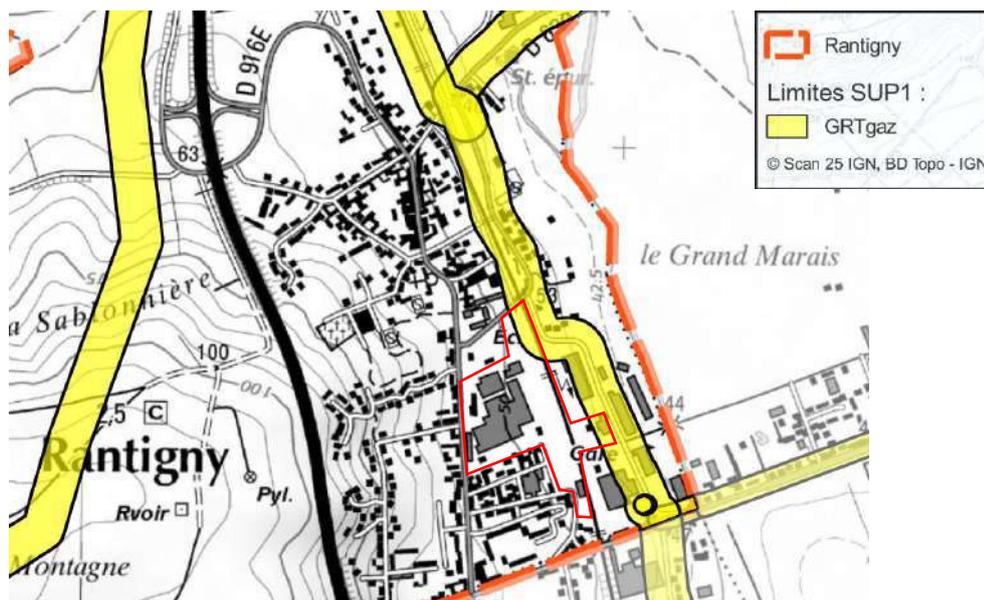


Figure 26 : SUP1 liée à la canalisation de gaz

Par ailleurs, en termes de nuisances, la voie ferrée est classée au titre du bruit : toute la zone de projet se trouve dans le secteur affecté par le bruit, selon l'arrêté préfectoral du 30 août 2018. Ainsi des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors des demandes de permis de construire.

### 3.1.9 Air, énergie, climat

La zone de projet, en l'état actuel, ne participe aucunement à l'épuration de l'air, ni à la lutte contre le réchauffement climatique car elle est entièrement artificialisée, sans végétation.

Par ailleurs, la friche n'accueillant plus d'activités, la consommation d'énergie y est quasi-nulle à l'heure actuelle (la seule activité présente étant le gardiennage du site).

## 3.2 Perspectives d'évolution de l'environnement

### 3.2.1 Tendances d'évolution « au fil de l'eau » (sans projet)

L'état initial de l'environnement détaillé précédemment dresse le profil d'un terrain ne présentant à ce jour (compte tenu de son état actuel) aucun intérêt particulier du point de vue paysager, architectural, de la biodiversité, de la gestion des risques naturels, ou encore de la lutte contre le changement climatique.

En l'absence de mise en œuvre du projet (scénario au fil de l'eau), ce terrain 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.

Enfin, le scénario « au fil de l'eau » aurait probablement pour corollaire la consommation d'espaces périphériques en lieu et place de la réutilisation d'un site artificialisé. Ce scénario irait à l'encontre de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » prévu à l'horizon 2050 en France.

### 3.2.2 *Tendance d'évolution avec le projet*

Le projet permettra d'améliorer la qualité du site sur de multiples points :

- la friche sera remise en état de manière à pouvoir accueillir les vocations futures, garantissant ainsi une maîtrise de la pollution des milieux, et une sécurité sanitaire pour les habitants ;
- le projet permettra l'accueil d'activités (bureaux, commerces, services, etc.) et donc d'emplois, sans artificialisation supplémentaire,
- le projet permettra l'accueil de logements, sans artificialisation supplémentaire,
- le projet sera paysagé : les futures plantations participeront à l'épuration de l'air et à la lutte contre le changement climatique,
- le projet facilitera l'usage des transports doux et des transports en commun, par la proximité de la gare et du futur pôle multimodal,
- le projet contribuera à redynamiser le centre-bourg, en augmentant l'offre commerciale et de services, ce qui pourrait réduire les déplacements vers des espaces commerciaux périphériques,
- la qualité architecturale du projet mettra en valeur cet espace délaissé, tout en s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain.

## **4 CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **4.1 Patrimoine naturel**

#### *4.1.1 Analyse générale*

Le site de projet se trouve à l'écart de l'ensemble des périmètres de reconnaissance écologique (ZNIEFF, ENS, zones humides, corridors écologiques). Le projet n'aura donc aucun effet néfaste sur ces espaces, d'autant plus que le projet se trouve à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (il n'est en contact avec aucun espace agricole ou naturel) et est entièrement artificialisé (le terrain, tel qu'il est occupé, n'abrite pas de biodiversité).

En outre, la reconversion de la friche permet de réutiliser un foncier artificialisé, avec pour corollaire la « non-consommation » d'espaces périphériques.

#### *4.1.2 Incidences sur le réseau Natura 2000*

Le territoire de la commune de Rantigny n'est couvert par aucun site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels. Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Plusieurs sites Natura 2000 sont relevés dans un rayon de 20 km autour de la zone de projet :

- ZSC FR2200378 « Marais de Sacy-le-Grand » à 5 km du site du projet ;
- ZSC FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » à 7 km ;
- ZSC FR2200377 « Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César » à 11 km ;
- ZSC FR2200380 « Massifs forestiers Halatte Chantilly Ermenonville » à 11 km ;
- ZPS FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » à 11 km ;
- ZSC FR2200566 « Coteaux de la vallée de l'Automne » à 16 km ;
- ZSC FR2200369 « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » à 18 km.

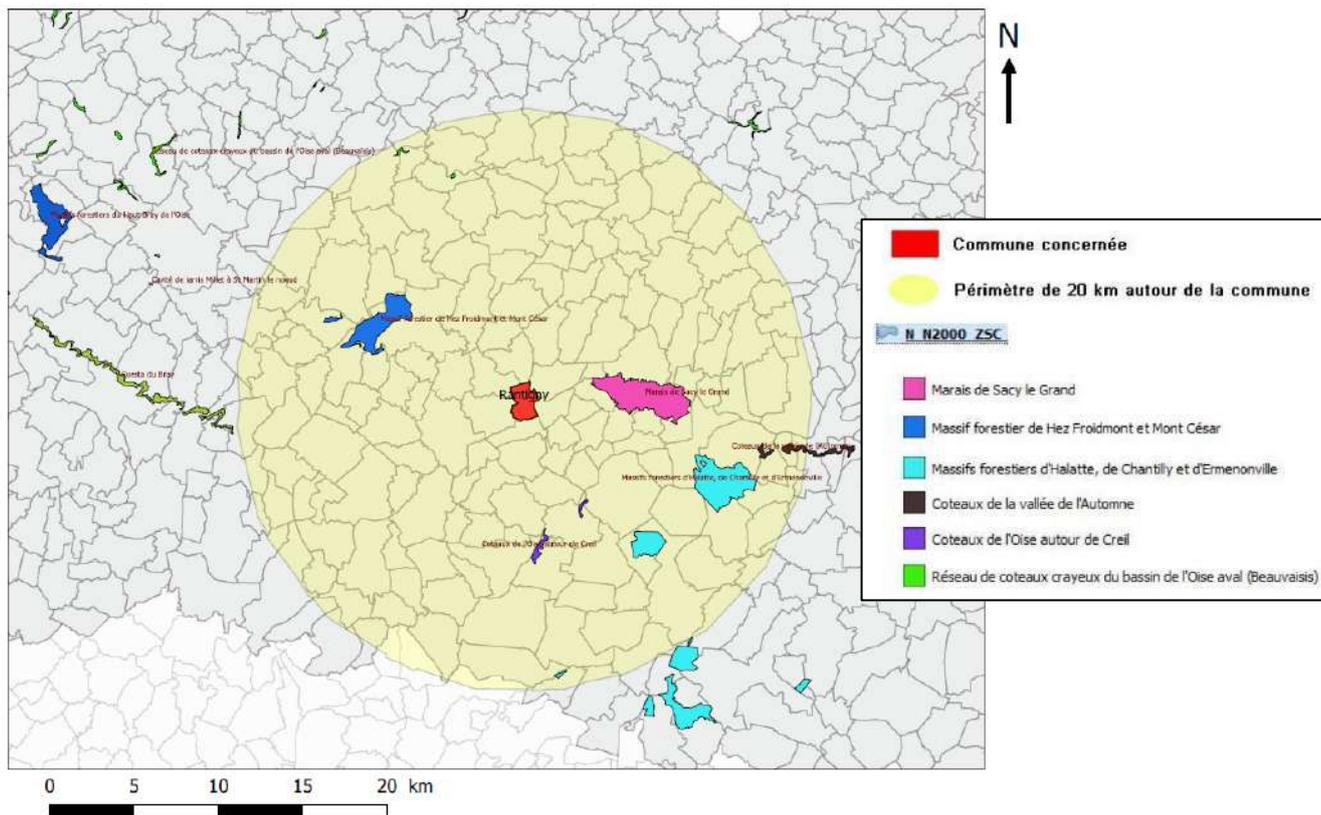


Figure 27 : ZSC situées à proximité de Rantigny

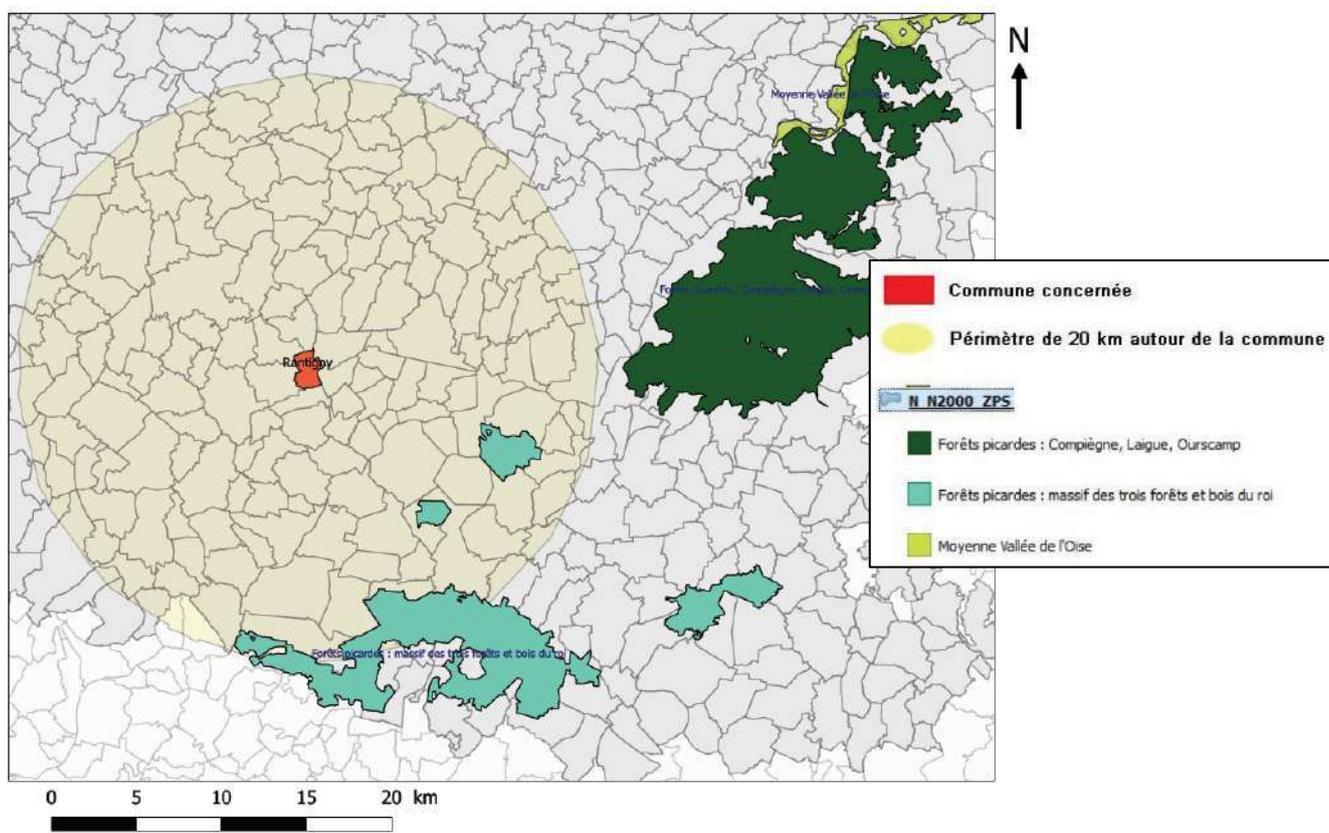


Figure 28 : ZPS situées à proximité de Rantigny

D'après les formulaires standards de données de ces sites Natura 2000, disponibles sur le site de l'Institut National du Patrimoine Naturel (<https://inpn.mnhn.fr/>), les tableaux suivants répertorient les habitats et espèces qui ont conduit à la détermination de ces sites.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I de la directive 92/43/CEE	Code Natura 2000	Sites Natura 2000 (Directive Habitat) et distance par rapport au projet					
		FR2200378 (5 km)	FR2200379 (7 km)	FR2200377 (11 km)	FR2200380 (11 km)	FR2200566 (16 km)	FR2200369 (18 km)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3130	X			X		
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3140	X					
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	X			X	X	
Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	4010	X			X		
Landes sèches européennes	4030	X			X		
Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230	X			X		
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410	X			X		
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	X		X	X	X	
Tourbières de transition et tremblantes	7140	X					
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	7210	X			X		
Tourbières basses alcalines	7230	X			X	X	
Tourbières boisées	91D0	X			X		
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0	X		X	X	X	
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	9120	X		X	X		
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	9190	X			X		
Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	5110		X				
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110		X	X		X	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6212		X				
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130		X	X	X	X	X
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	9180		X			X	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210			X	X	X	X

Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	7220			X			
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	2330				X		
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	3110				X		
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	5130				X	X	X
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	6510				X	X	X
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160					X	
Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	8160						X

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE			Sites Natura 2000 (Directive Habitat) et distance par rapport au projet					
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Natura 2000	FR2200378 (5 km)	FR2200379 (7 km)	FR2200377 (11 km)	FR2200380 (11 km)	FR2200566 (16 km)	FR2200369 (18 km)
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	6199	X	X		X	X	X
Vertigo étroit	<i>Vertigo angustior</i>	1014	X			X		
Vertigo de Des Moulins	<i>Vertigo moulinsiana</i>	1016	X			X	X	
Leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	1042	X					
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166	X			X		
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	1323		X	X	X	X	X
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324			X		X	X
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1083			X	X	X	
Dicrane vert	<i>Dicranum viride</i>	1381				X		
Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>	5339						
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1044				X		
Loche de rivière	<i>Cobitis taenia</i>	1149				X		
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	1163				X		
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303				X	X	X
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304					X	X
Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321					X	
Sisymbre couché	<i>Sisymbrium supinum</i>	1493						X
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065						X

Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE			Site Natura 2000 (Directive Oiseaux) et distance par rapport au projet
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Natura 2000	FR2212005 (11 km)
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224	X
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A229	X
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	A236	X
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	A238	X
Allouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	A246	X
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338	X
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	A022	X
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	A031	X
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072	X
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	A082	X
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	A094	X
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	A127	X

La zone de projet étant entièrement artificialisée (bâtiments industriels, aires de stockage et de stationnement) et située en cœur d'agglomération, elle n'est pas susceptible d'accueillir des espèces ou habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 ; et ne présente aucune potentialité pour en accueillir (zone enclavée dans l'espace urbain, à proximité d'une voie ferrée considérée bruyante). De ce point de vue, l'impact du projet est nul.

En outre, les règles de gabarit des constructions et les vocations envisagées visent à insérer harmonieusement le projet dans le bourg. Ainsi, les hauteurs des constructions respecteront la forme du bourg, et les activités accueillies ne généreront pas de nuisances majeures, tant pour le voisinage que pour la faune ou la flore à proximité.

De manière générale le projet vise à densifier la ville sur elle-même et à favoriser l'usage des transports plus vertueux d'un point de vue écologique, avec pour corollaire de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels périphériques (qui eux, peuvent être utiles aux espèces d'intérêt européens), et de limiter la pollution de l'air induite par les déplacements.

Enfin, le projet de requalification de la friche inclut l'aménagement d'espaces végétalisés, qui ne pourront être que bénéfiques pour la faune locale.

En conclusion, les incidences du projet sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sont nulles.

## 4.2 Paysage

La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence sur « le grand paysage », puisqu'elle ne concerne qu'un espace situé en fond de vallée, cerné par des espaces urbanisés, eux-mêmes encadrés par des boisements, espace qui est donc invisible depuis l'extérieur de l'agglomération.

## 4.3 Gestion économe de l'espace

Les modifications apportées au PLU permettront d'optimiser un espace artificialisé inséré dans la tache urbaine, ce qui contribuera grandement à une gestion économe de l'espace : toutes les constructions futures qui y seront accueillies ne consommeront pas d'espaces agricoles et naturels.

#### 4.4 Cadre bâti

Les modifications apportées au PLU permettent de reconvertir une friche industrielle, peu esthétique dans le paysage urbain, en un projet mixte regroupant commerces, activités, logements et pôle multimodal. Le projet permettra donc de redonner vie à cet espace délaissé, ce qui contribuera grandement à l'amélioration du cadre de vie. En effet, jusqu'alors, la friche « Caterpillar » était un site industriel, qui occupait une grande surface dans le bourg.

Les règles ont été édictées pour s'assurer que le projet serait respectueux du cadre bâti de la commune, notamment au niveau du gabarit des constructions. En termes d'architecture, le règlement autorise des formes contemporaines (toits terrasses végétalisées, etc.) adaptées aux règles environnementales actuelles. La modification aura donc un impact positif sur le cadre bâti de la commune.

#### 4.5 Ressource en eau

Concernant la problématique de la lutte contre la pollution des eaux, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, a été soumise à l'obligation de remise en état du site. L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL doit conduire à la mise en place, par arrêté préfectoral, de prescriptions spéciales prescrivant à la société CATERPILLAR la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant au droit du site. Ce dispositif permettra donc de vérifier qu'il n'y a pas de pollution de la nappe phréatique.

Les futures constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ce qui garantira le traitement effectif des eaux. La station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi présente une capacité nominale de 27 000 EH, alors qu'elle épure les eaux usées d'environ 22 800 habitants, ce qui laisse donc suffisamment de marge pour l'accueil du projet. En 2019, la station d'épuration a fonctionné à : 76 % de sa charge hydraulique (temps sec) et à 58 % de sa charge organique (paramètre DBO<sub>5</sub>) par rapport à la capacité nominale de temps sec. Les rendements moyens sont élevés et conformes aux exigences réglementaires. La station présente de très bonnes performances épuratoires.

Quant à la gestion des eaux pluviales, le règlement impose une gestion sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. L'objectif étant de favoriser une infiltration de l'eau au plus près, et d'éviter les ruissellements en aval.

Concernant l'alimentation en eau potable, Rantigny est alimenté par un réseau dont la gestion relève de la compétence de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée. L'eau distribuée provient d'un champ captant de 5 forages situés sur le territoire de Labruyère. Le volume annuel autorisé est de 1 600 000 m<sup>3</sup>/an. Le volume puisé en 2019 s'élevait à 1 170 218 m<sup>3</sup>. Ce volume était complété par 110 008 m<sup>3</sup> achetés par la CCLVD à l'ACSO (Agglomération Creil Sud Oise).

Un Schéma Directeur d'Eau potable a été réalisé en 2015 afin de réaliser le bilan besoin / ressources à l'horizon 2030. Les besoins estimés à l'horizon 2030 sont compris entre 1 210 000 m<sup>3</sup>/an et 1 480 000 m<sup>3</sup>/an, ce qui reste en-deçà du volume annuel autorisé.

En parallèle, la Communauté de communes poursuit ses efforts d'amélioration du rendement et va lancer une étude de faisabilité d'interconnexion avec l'ACSO permettant de sécuriser la ressource en eau et d'apporter un appoint complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

L'eau de la CCLVD distribuée au cours de l'année 2019 est de bonne qualité et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables.

Par ailleurs, le projet ne porte pas atteinte aux cours d'eau ou aux zones humides, puisque le site est entièrement artificialisé et se trouve à l'écart de ces espaces à enjeux.

Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sur la préservation de la ressource en eau.

#### **4.6 Risques et nuisances**

Le secteur de projet est peu concerné par les risques naturels. Seul un éventuel risque de remontées de nappe a été identifié. Celui-ci est bien pris en compte, par la mise en place de conditions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne seront autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF > 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »).

Concernant la pollution des sols, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, est soumise à l'obligation de remise en état du site pour permettre un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation, c'est-à-dire industriel (article L.512-12-1 du Code de l'Environnement). L'entreprise a fait établir un plan de gestion, puis le chantier de remise en état du site a été exécuté de janvier à juillet 2019. En janvier 2020, le dossier de récolement a été établi suite à la réhabilitation réalisée.

L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL devrait se solder par la mise en place d'une servitude d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du site, et notamment son usage à vocation industrielle. En cas de projet de modification de l'usage du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires et le cas échéant des investigations complémentaires et/ou des travaux devront être réalisés pour rendre le site compatible avec l'usage envisagé.

L'aménageur devra donc démontrer que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé, et ce afin de garantir l'absence de risques sanitaires. Le projet envisagé a d'ores-et-déjà fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte la pollution connue sur le site. En l'occurrence, un usage commercial est prévu sur le secteur le plus contraint (au nord du terrain).

Ainsi, toutes les mesures seront prises pour que le projet soit compatible avec son environnement, et ainsi éviter toute incidence négative sur le public.

#### **4.7 Air, énergie, climat**

La zone de projet, en l'état actuel, ne participe aucunement à l'épuration de l'air, ni à la lutte contre le réchauffement climatique car elle est entièrement artificialisée, sans végétation. La mise en œuvre du projet permettra d'augmenter la superficie des espaces végétalisés qui contribuent à l'absorption des gaz à effet de serre et à la lutte contre les îlots de chaleur.

En termes de consommation d'énergie, les futures constructions généreront une consommation modérée, puisqu'elles devront répondre aux nouvelles normes en vigueur.

L'aménagement d'un pôle multimodal facilitant l'usage des transports doux aura un impact positif sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, l'accueil de commerces, services et logements à proximité du centre-bourg et du pôle multimodal permettra aux futurs habitants de rejoindre les commerces, services, équipements et emplois à pied, à vélo ou en transports en commun, réduisant ainsi l'usage de la voiture.

Enfin, la réutilisation d'une friche en cœur de bourg contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels périphériques, qui ont un rôle majeur sur le climat.

## 5 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

### 5.1 Exposé des motifs et raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution

En 2016, l'usine Caterpillar de Rantigny a fermé définitivement. Cette usine occupait un terrain de 3,98 ha sur un emplacement stratégique entre la gare ferroviaire et le centre-ville ; entre l'avenue Jean Jaurès, la rue Henri Dunant et la rue Duvoir.

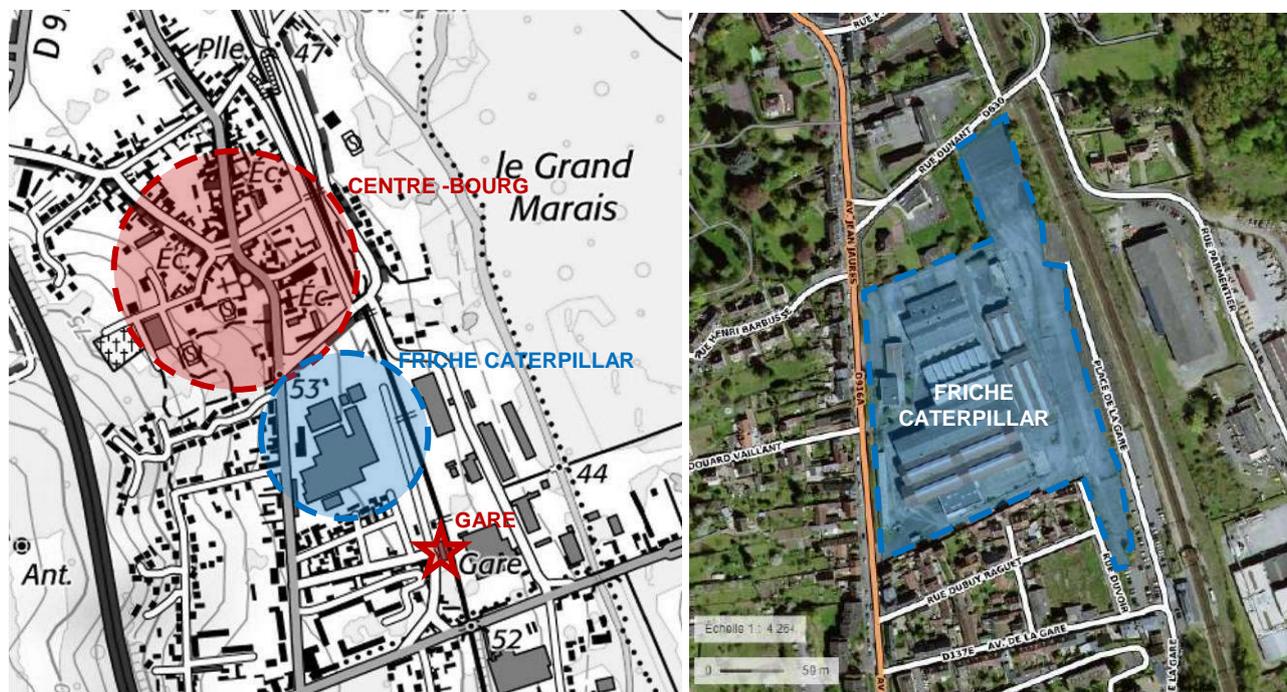


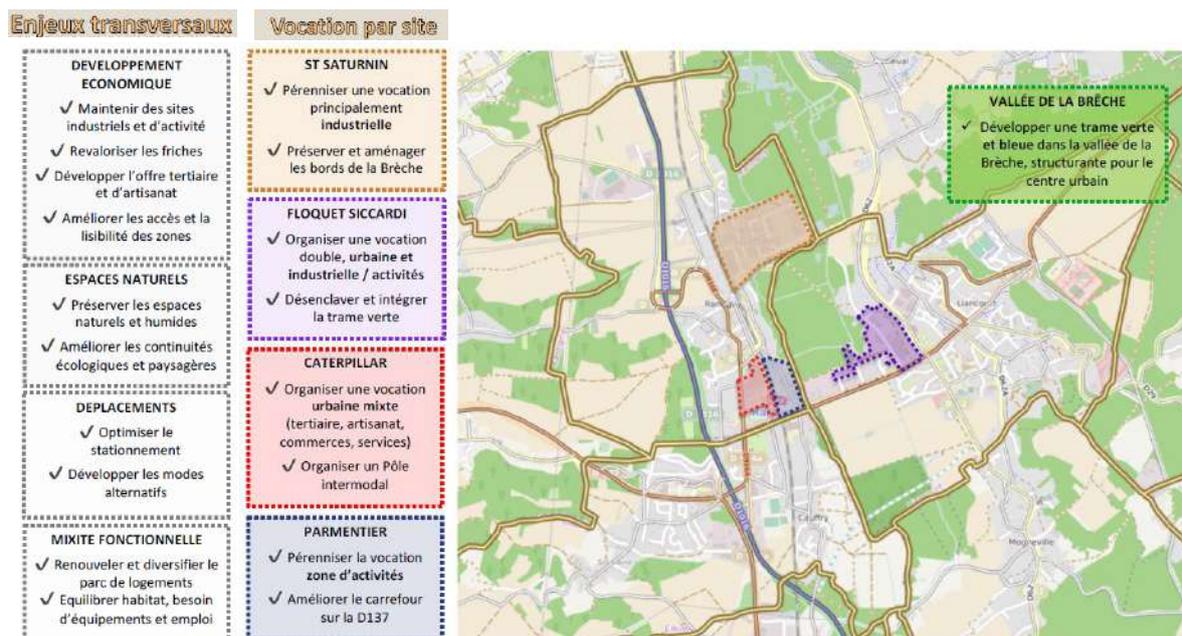
Figure 29 : Localisation de la friche "Caterpillar"

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait marqué son intention de permettre la reconversion de cette friche pour y accueillir de nouvelles activités, notamment dans l'espoir de compenser la perte d'emplois subie suite à la fermeture du site.

Une étude plus globale a ensuite été réalisée par ACTIPOLIS pour le compte de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD), étude intitulée « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD ». L'objectif était d'identifier les enjeux des sites économiques du centre urbain de la CCLVD (constitué de Rantigny, Cauffry et Liancourt) et de proposer des orientations dans le cadre de leur réaménagement futur.

Cette étude a mis en avant des enjeux transversaux, qui concernent l'ensemble des sites :

- ❖ Développement économique
  - Maintenir des sites industriels et d'activité
  - Revaloriser les friches
  - Développer l'offre tertiaire et d'artisanat
  - Améliorer les accès et la lisibilité des zones
- ❖ Espaces naturels
  - Préserver les espaces naturels et humides
  - Améliorer les continuités écologiques et paysagères
- ❖ Déplacements
  - Optimiser le stationnement
  - Développer les modes alternatifs
- ❖ Mixité fonctionnelle
  - Renouveler et diversifier le parc de logements
  - Equilibrer habitat, besoin d'équipements et emploi



**Figure 30 : Enjeux et vocations des sites étudiés (Source : Etude « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD » - ACTIPOLIS)**

Cette étude a également démontré que le site « Caterpillar » est concerné par des enjeux forts à l'échelle communautaire, du fait de son positionnement stratégique en cœur urbain et à proximité de la gare du centre urbain de la CCLVD.

Cette position stratégique a conduit à orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- Activités (tertiaire, artisanat, commerces, services) 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.

Ainsi, les solutions qui ont été écartées sont notamment :

- le réemploi du site pour un usage uniquement économique, car cela irait à l'encontre du principe de mixité fonctionnelle, et l'absence de logements pourrait remettre en cause les objectifs démographiques que la commune s'est fixés ;
- la reconversion du site vers un usage exclusif d'habitat, car cela ne générerait pas d'emplois sur place et cela accentuerait donc de façon conséquente le déséquilibre observé entre nombre d'emplois et nombre d'actifs sur la commune.

## 5.2 Justification des dispositions modifiées du PLU

La mise en compatibilité du PLU concerne :

- l'ajustement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- le reclassement de la zone 2AUa en zone 1AUM,
- la modification des périmètres des zones 1AUM, UB et UD,
- la définition d'un règlement écrit pour la zone 1AUM,
- la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUM,
- la suppression de l'emplacement réservé n°2,
- l'ajout d'un emplacement réservé n°7.

### 5.2.1 *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 5 juillet 2019 n'avait pas envisagé l'accueil d'habitat sur le site du projet. Il convient par conséquent de mettre en cohérence le PADD avec cette nouvelle hypothèse. Ainsi, le chapitre relatif au développement économique est modifié, pour indiquer que le développement s'appuiera sur la reconversion du site Caterpillar qui, par sa localisation stratégique en cœur de bourg et à proximité de la gare, offre tous les avantages pour accueillir une opération de renouvellement urbain mixte combinant activités, commerces et habitat, opération qui devra être conçue en intégrant la réflexion sur l'aménagement futur du pôle multimodal.

### 5.2.2 *Règlement graphique*

#### 5.2.2.1 Rappel

Le territoire communal se divise en quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (UA, UB, UC, UD, UE, UI et UP) ;
- Les zones à urbaniser qui sont peu ou pas équipées. Elles prennent la dénomination de zones AU suivie d'un indicatif en fonction des vocations ou échéancier souhaités (2AUa, 2AUe) ;
- La zone agricole qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A ;
- La zone naturelle et forestière qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle a pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER),
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les sections de voie ne pouvant constituer un accès à des constructions nouvelles,
- les plantations d'intégration à réaliser,
- les polygones constructibles.

Les plans de découpage en zones intègrent les changements affectant certaines zones.

#### 5.2.2.2 Classement en zone 1AUm de la zone 2AUa et extension du périmètre de la zone 1AUm

La zone 2AUa, zone à urbaniser à vocation d'activités dont l'ouverture à l'urbanisation était soumise à une procédure adaptée, est reclassée en zone 1AUm, zone à urbaniser à vocation mixte, urbanisable tout de suite.

L'ouverture à l'urbanisation (classement en 1AU au lieu de 2AU) se justifie car les réseaux sont présents en périphérie de la zone et que la municipalité a maintenant défini les orientations d'aménagement et de programmation sur la zone.

Le périmètre de l'ancienne zone 2AUa (qui ne concernait que les parcelles occupées par la société CATERPILLAR) est étendu pour englober une grande partie de la parcelle AE112, parcelle qui sera nécessaire à l'aménagement du pôle multimodal, puisque c'est sur celle-ci que se trouvent

aujourd’hui la gare et les aires de stationnement qui lui sont associées.

Par ce biais, la zone UB est réduite, puisque la parcelle AE112 était classée dans cette zone.

Il n’a pas été jugé pertinent d’inclure le terrain occupé par le garage (à l’est de la voie ferrée) dans la zone 1AUm car étant desservi par les réseaux et occupé par une activité, son classement en zone urbaine est plus pertinent. Le règlement de la zone U1a est compatible avec le projet, puisqu’il autorise les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu’ils présentent un caractère d’intérêt général ou d’intérêt collectif ou lorsqu’ils contribuent au fonctionnement ou à l’exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l’opérateur. Un emplacement réservé permettra d’acquérir le terrain pour mettre en œuvre le projet.

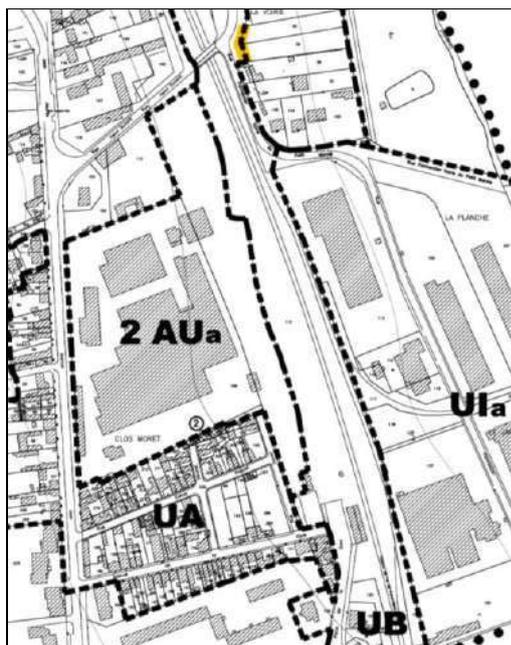


Figure 31 : Extrait du plan 5b avant modification

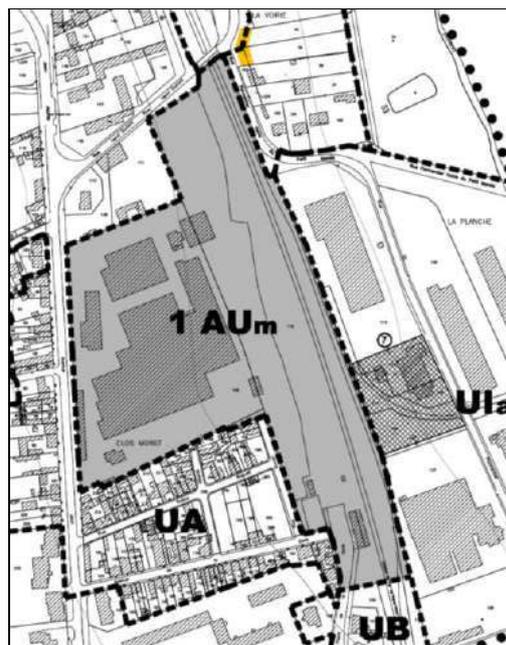


Figure 32 : Extrait du plan 5b après modification

#### 5.2.2.3 Ajustement d’une limite entre les zones UB et UD

Suite à l’élargissement de la zone 1AUm pour englober la parcelle AE112, la zone UB formait un appendice très étroit n’englobant que la partie nord de l’emprise de la rue Parmentier. Pour éviter cet effet visuel un peu lourd (qui n’a cependant pas de conséquence sur la constructibilité des terrains), il a été décidé d’élargir légèrement la zone UD voisine, pour englober la partie nord de la rue Parmentier qui dessert cette zone.

Cette modification n’a pas d’impact sur les droits du sol.

#### 5.2.2.4 Suppression de l’emplacement réservé n°2

L’emplacement réservé n°2, qui avait pour destination l’aménagement d’une voie d’accès à la zone 2AUa, est supprimé. En effet, l’acquisition de ce terrain n’est pas indispensable pour la reconversion du site, puisque ce dernier présente déjà des possibilités d’accès via l’avenue Jean Jaurès et la rue Dunant. En outre, une nouvelle voie permettra de connecter directement le projet à la gare intermodale.

#### 5.2.2.5 Création de l'emplacement réservé n°7

Un nouvel emplacement réservé est inscrit sur les parcelles section AE n°114, 115, 116, 118 et sur une partie des parcelles n°117 et 417, au bénéfice de la Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée, pour l'aménagement d'un espace dédié à la mobilité, en lien avec l'aménagement du pôle multimodal intercommunal de « Liancourt-Rantigny ». En effet, dans le cadre de l'aménagement du pôle multimodal au niveau de la gare de Liancourt-Rantigny, l'ambition de la Communauté de Communes est d'améliorer l'accessibilité de la gare, notamment par les modes de transports doux (piétons, vélos). Dans cette optique, créer des « raccourcis » est un enjeu majeur, pour favoriser ces modes de déplacements. C'est la raison pour laquelle il est envisagé de créer un accès à la gare par l'Est, ce qui réduirait le parcours entre Liancourt et la gare.

L'accès aux quais pourrait s'effectuer via la passerelle piétonne existante au niveau de la gare. En revanche, il serait nécessaire de prévoir un emplacement pour aménager les équipements nécessaires à ce nouveau point d'accès (stationnement sécurisé pour les vélos, stationnement pour autopartage, ou autres).

L'emplacement réservé a été positionné entre la gare et le chemin du Marais (qui pourrait être aménagé pour encourager les déplacements doux entre la gare et Liancourt), sur un terrain occupé par un garage automobile qui n'est actuellement plus en activité suite à un incendie.

#### 5.2.3 *Règlement écrit*

##### 5.2.3.1 Zone 1AUm

###### Vocation

Certaines occupations et utilisations du sol ont été interdites car elles n'ont pas leur place dans un centre-bourg. Il s'agit notamment des activités agricoles (qui ont davantage leur place en zone agricole), de l'exploitation de carrières (qui génère des nuisances), et de diverses occupations liées aux loisirs (camping, caravanage, habitations légères de loisirs, parcs d'attraction, etc.) qui sont généralement accueillis dans des zones entièrement dévolues à ce type d'activités.

Pour des raisons sanitaires, les dépôts sont interdits.

Hormis ces interdictions, toutes les autres occupations du sol sont autorisées, pour favoriser une mixité fonctionnelle de la zone. Il est néanmoins précisé que les constructions et installations à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt ne devront pas générer de nuisances, pour une bonne insertion dans le contexte urbain.

Le règlement indique que la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement est autorisée pour des raisons sanitaires (dépollution par exemple), fonctionnelles ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

Par ailleurs, le règlement attire l'attention des pétitionnaires la présence d'eau dans le sol par endroit (sources, remontées de nappe...) et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Il les invite à procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Enfin, le règlement rappelle que la zone se trouve dans un périmètre affecté par le bruit (proximité de la voie ferrée) et que les normes acoustiques en vigueur devront donc être respectées.

###### Accès et voirie

Il est précisé que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par le biais d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'objectif est de permettre une desserte des futures constructions par des voies privées, notamment pour l'espace dédié à l'habitat, afin d'éviter que des usagers de la gare ne stationnent leurs véhicules sur des places prévues pour les zones résidentielles.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les impasses de plus de 40 m devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour, pour faciliter la circulation.

### Réseaux

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (stockage et infiltration) sur le terrain d'assiette de l'opération. En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées, sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente, dans le réseau pluvial public ou à défaut, dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...). Les rejets devront présenter un débit limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En outre, le zonage d'assainissement pluvial approuvé le 22 juin 2020 s'appliquera au projet.

### Implantation des constructions

Les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Ce choix s'explique par la volonté de permettre une densification importante du site, en y autorisant des constructions pouvant atteindre 15 m de hauteur. Le recul minimal de 5 m permettra d'éviter un effet massif sur la rue, et facilitera également l'aménagement d'aires de stationnement à l'avant de la construction.

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative (ce qui facilite la densification), hormis sur les espaces où les Orientations d'Aménagement et de Programmation l'interdisent : en effet, la limite séparative située au sud-ouest du terrain jouxte plusieurs habitations existantes, et la volonté est donc de laisser un espace de respiration entre les constructions futures et les habitations existantes.

Quand elles ne seront pas implantées en limites séparatives, les constructions pourront être implantées en retrait de celles-ci. Dans ce cas, la marge de recul sera au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m, afin d'éviter là aussi un effet de masse pour les riverains, et permettre le passage d'un véhicule de secours entre les constructions si nécessaire.

### Emprise au sol

Pour permettre une densification du site, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 55 % du terrain.

### Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au faîtage, sans excéder R+3 pour les habitations. L'objectif est de favoriser une densification du site, tout en veillant à une intégration harmonieuse dans le paysage urbain. Or la zone 1AUm est principalement bordée par la zone UA, qui autorise des hauteurs de constructions jusqu'à 11 m, voire 14 m pour les projets comptant au moins 8 logements.

Si les constructions existantes aux abords de la zone présentent généralement un gabarit plus

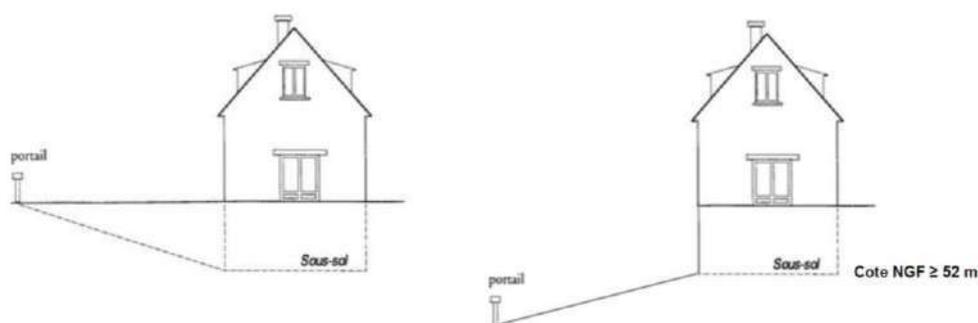
modeste (R+1+C, soit 10 à 11 m au faitage), la hauteur maximale fixée à 15 m dans la zone 1AUm est un bon compromis pour permettre à la fois une densification de la zone (une nécessité au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain), tout en assurant une bonne insertion dans le bourg. D'ailleurs les programmes de logements collectifs réalisés à proximité (que ce soit dans la zone UC, au sud du territoire ou tout récemment dans la zone UA juste en face de la gare) ont des hauteurs l'ordre de 14 m (R+2+C ou R+3).

### Aspect extérieur

Comme dans les autres zones, il est précisé que les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Néanmoins, les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois,...).

En ce qui concerne l'aspect extérieur des façades, le règlement est assez souple pour permettre une architecture contemporaine. Il est simplement indiqué que les tôles non peintes sont interdites et qu'il est interdit de laisser apparents des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings). Ainsi, ce type de matériaux devra être enduit ou bien faire l'objet d'un parement. Concernant les enduits, ceux-ci doivent respecter les tonalités locales, pour une meilleure insertion dans le tissu urbain.

Les sous-sols sont très limités pour tenir compte de la proximité de la nappe : ils ne sont autorisés que s'il s'agit de « demi-sous-sols », et sous certaines conditions strictes. En effet, le terrain étant en pente, il peut s'avérer opportun de profiter de cette pente naturelle pour aménager un sous-sol partiellement enterré, s'insérant dans la pente naturelle. Les risques seront très faibles, car cette possibilité ne sera admise que sur la partie haute du terrain (au-dessus de la cote NGF de 52 m, donc peu de risque de remontées de nappe), et qu'à condition que l'accès au « sous-sol » (notamment par les véhicules) s'effectue à plat ou par une pente ascendante en direction du bâtiment (donc pas de risques de ruissellement des eaux pluviales vers le sous-sol). L'autorisation de sous-sols semi-enterrés permettra d'intégrer une partie du stationnement dans les constructions, et libèrera ainsi des espaces extérieurs qui pourront être aménagés en espaces verts, d'où un meilleur cadre de vie.



**Figure 33 : Deux exemples de sous-sols, le premier interdit, le second autorisé**

Concernant les toitures, le règlement est assez souple, là encore pour permettre des architectures contemporaines (toits terrasses, etc.). Il est néanmoins précisé que pour les toits des habitations présentant une pente, celle-ci ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale, et respecter l'usage de matériaux locaux (petites tuiles plates, soit en tuiles sans côte verticale apparente de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises posées droites) pour assurer une meilleure intégration dans le paysage urbain.

Concernant les bâtiments d'activités, si leurs toits sont constitués par des profilés divers, ceux-ci devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement, là encore pour une bonne intégration dans le bourg.

L'utilisation de panneaux solaires est autorisée en couverture s'ils ne sont pas visibles de la voie publique, ou bien, s'ils sont visibles de la voie publique, à condition que leur aspect rappelle les couvertures traditionnelles admises dans la zone et qu'ils soient intégrés au nu du plan de couverture.

Les règles imposées aux annexes visent à assurer une bonne intégration de celles-ci dans le paysage.

Le règlement offre plusieurs possibilités quant à l'aspect des clôtures sur rue : elles pourront être composées de murets (surlés d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage) d'un grillage ou d'une haie.

Les clôtures en limites séparatives seront végétales afin de favoriser le maintien d'une trame végétale en cœur de bourg.

Pour des motifs esthétiques, tous les réseaux seront aménagés en souterrain, et les climatisations, antennes paraboliques et autres accessoires techniques liées aux nouvelles technologies devront être non visibles de l'espace public ou bien intégrés en termes de teinte, aspect et géométrie.

Enfin, dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété, pour des raisons fonctionnelles et d'hygiène.

#### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain situé à moins de 300 m de l'opération.

Pour l'habitat, les ratios imposés dépendent du type de logement. En effet, il est estimé qu'en général les occupants de T1 ne disposent que d'un véhicule maximum, les occupants de T2 disposent d'un ou deux véhicules (d'où un ratio d'1,5 places pour les T2) et que les occupants de T3 ou plus disposent fréquemment de deux véhicules. Les règles instaurées permettront donc de répondre aux besoins de futurs habitants.

Pour les activités, le ratio minimum est d'une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour répondre aux besoins de ces établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

#### Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

Le règlement impose des superficies non imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Les parcs de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement, afin d'améliorer l'aspect esthétique du site et d'introduire une trame végétale, aujourd'hui inexistante sur le secteur.

#### Performances énergétiques et environnementales

Il est simplement précisé que les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### Communications électroniques

Pour assurer une bonne desserte des constructions futures, il est précisé que toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit (ce dernier étant déjà déployé dans les zones urbaines). En conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

#### 5.2.3.2 Zone 2AUa

Le règlement de la zone est supprimé, suite à la suppression de la zone 2AUa.

#### 5.2.4 *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le secteur de la friche Caterpillar, afin d'apporter des précisions sur l'aménagement futur. Les OAP couvrent la zone 1AUm.

- La vocation des espaces

A l'intérieur du site, trois espaces sont identifiés, chacun avec une vocation principale différente :

- ✓ **La bande située à l'est, le long de la voie ferrée, sera principalement dédiée à la mobilité**

L'ambition est d'y accueillir un pôle multimodal en lien avec la présence de la gare ferroviaire. Cet espace doit avant tout permettre de connecter différents modes de transport (notamment le train, le bus, le vélo ou encore la marche à pied) pour améliorer l'accessibilité du territoire. L'automobile fera également partie de ces modes de transport, mais la part qui y sera consacrée devra être maîtrisée afin de privilégier avant tout les transports doux, dans une logique de développement durable.

Cet espace pourra éventuellement accueillir des constructions ou aménagements ayant d'autres vocations (activités, espace vert, etc.) s'il est démontré que ces projets ne remettent pas en cause l'aménagement du pôle multimodal (notamment en termes de superficie) et n'affectent pas son fonctionnement.

- ✓ **Le secteur nord-ouest sera principalement dédié aux commerces et activités**

Ce secteur sera privilégié pour accueillir des commerces et autres activités. Il pourra toutefois accueillir une mixité fonctionnelle.

- ✓ **Le secteur sud-ouest sera principalement dédié à l'habitat**

Cet espace sera privilégié pour accueillir de l'habitat. Il pourra toutefois accueillir une mixité fonctionnelle. Dans cette hypothèse, le secteur longeant l'avenue Jean Jaurès a été identifié comme étant le mieux à même d'accueillir des activités (commerces, services, bureaux, professions libérales (médicales, paramédicales, ou autres), etc.). Dans le cadre d'accueil de projets de ce type, cette localisation sera donc à privilégier.

- Les conditions de desserte

L'axe de la voie ferrée figure sur le plan pour rappel.

La desserte automobile du site devra a minima s'appuyer sur une liaison traversante entre l'avenue Jean Jaurès et le pôle multimodal. Le tracé reporté sur le plan est uniquement indicatif. La création de voies de desserte supplémentaires est possible, mais reste facultative (via la rue Dunant par exemple).

Concernant la desserte piétonne, l'aménagement futur devra permettre l'accès au pôle de la gare en traversant le site, améliorant ainsi l'accessibilité de la gare depuis le centre-bourg. Le tracé reporté sur le plan est uniquement indicatif. Par ailleurs, l'aménagement du site ne devra pas hypothéquer la création d'accès piétons vers la Dunant ainsi que vers la rue Parmentier (notamment dans le cas où la passerelle SNCF pourrait être utilisée pour la traversée de la voie ferrée). La création d'accès piétons supplémentaires est possible, mais reste facultative.

Les principes de desserte figurant sur le plan constituent des « minimas ». La desserte peut donc être complétée par d'autres axes complémentaires, et les voies douces peuvent être accompagnées de voies carrossables (via la rue Dunant par exemple). Dans le cas de la création d'un accès carrossable via la rue Dunant, le carrefour devra faire l'objet d'un traitement sécuritaire.

- L'implantation des constructions

En limite sud-ouest du secteur, les futures constructions devront obligatoirement être implantées en retrait de la limite séparative indiquée au plan, pour laisser un espace de respiration entre les constructions futures et les habitations existantes. Le retrait imposé est celui fixé par le règlement écrit.

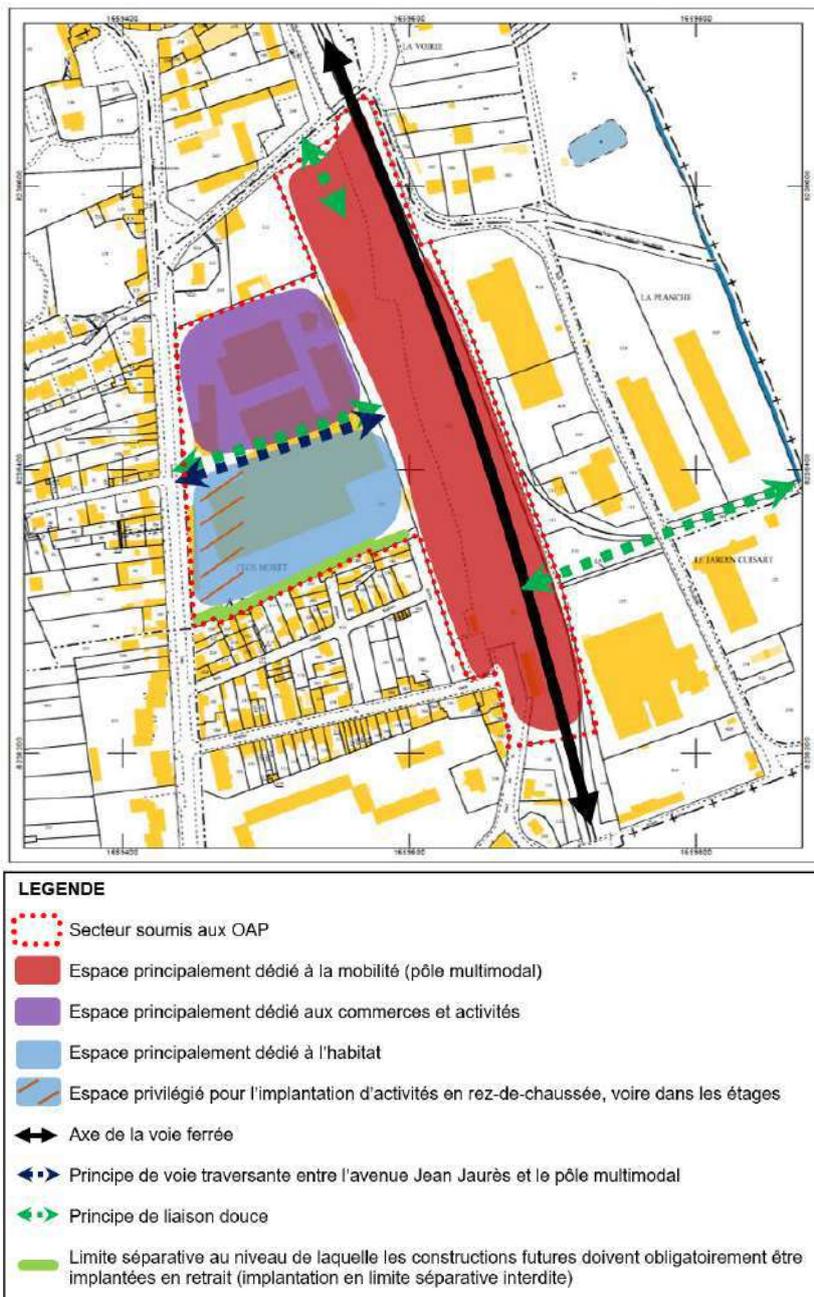


Figure 34 : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4)

## 5.2.5 Évolution des superficies des zones

ZONES	SUPERFICIE AVANT MISE EN COMPATIBILITE	SUPERFICIE APRES MISE EN COMPATIBILITE	EVOLUTION
UA	17 ha 67	17 ha 67	0
UB	26 ha 44	23 ha 96	- 02 ha 48
UD <i>Dont UDa</i>	26 ha 38 <i>03 ha 07</i>	26 ha 50 <i>03 ha 07</i>	+ 00 ha 12 <i>0</i>
UC	04 ha 66	04 ha 66	0
UE <i>Dont UEa</i>	09 ha 85 <i>03 ha 00</i>	09 ha 85 <i>03 ha 00</i>	0 <i>0</i>
UI <i>Dont Ula</i>	46 ha 19 <i>07 ha 90</i>	46 ha 19 <i>07 ha 90</i>	0 <i>0</i>
UP	04 ha 38	04 ha 38	0
<b>Total zones U</b>	<b>135 ha 57</b>	<b>133 ha 21</b>	<b>- 02 ha 36</b>
1AUm	-	06 ha 34	+ 06 ha 34
2AUa	03 ha 98	-	- 03 ha 98
2AUe	06 ha 91	06 ha 91	0
<b>Total zones AU</b>	<b>10 ha 89</b>	<b>13 ha 25</b>	<b>+ 02 ha 36</b>
A	136 ha 62	136 ha 62	0
N <i>Dont Nh</i> <i>Dont Nj</i>	132 ha 92 <i>68 ha 27</i> <i>00 ha 59</i>	132 ha 92 <i>68 ha 27</i> <i>00 ha 59</i>	0 <i>0</i> <i>0</i>
<b>Total zones A et N</b>	<b>269 ha 54</b>	<b>269 ha 54</b>	<b>0</b>
Superficie communale	416 ha 00	416 ha 00	0
Espaces boisés classés	31 ha 31	31 ha 31	0

La mise en compatibilité du PLU n'a aucun impact sur les superficies des zones agricoles et naturelles, ni sur les espaces boisés classés.

Elle génère une évolution des zones urbaines et à urbaniser, avec le basculement d'une superficie de 2,36 ha de zone urbaine vers la zone à urbaniser : en effet une partie de la zone UB, qui couvrait la gare et l'emprise ferroviaire attenante, a été reclassée en zone à urbaniser pour l'aménagement du futur pôle multimodal. Cet espace a été classé en zone 1AUm, zone à urbaniser à vocation mixte, urbanisable immédiatement. La zone 1AUm couvre également l'ancienne zone 2AUa qui correspondait à la friche Caterpillar : la zone 2AUa n'existe plus.

Ainsi, la nouvelle zone 1AUm couvre 6,34 ha qui seront voués à l'accueil d'un projet mixte, couplant commerces, habitat, activités et pôle multimodal.

L'évolution de la superficie de la zone UD est très légère et anecdotique, car elle ne vise qu'à rendre plus lisible le plan et n'a pas d'impact sur le droit des sols (il s'agit uniquement d'intégrer une voie existante dans la zone UD).

## **6 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **6.1 Mesures d'évitement et de réduction**

<b>Thématique</b>	<b>Mesures d'évitement (E) et de réduction (R)</b>
Patrimoine naturel	<p>Le site de projet se trouve à l'écart de l'ensemble des périmètres de reconnaissance écologique (ZNIEFF, ENS, zones humides, corridors écologiques). (E)</p> <p>Le site de projet se trouve à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (il n'est en contact avec aucun espace agricole ou naturel) et est entièrement artificialisé (le terrain, tel qu'il est occupé, n'abrite pas de biodiversité). (E)</p> <p>Les règles de gabarit des constructions et les vocations envisagées visent à insérer harmonieusement le projet dans le bourg. Ainsi, les hauteurs des constructions respecteront la forme du bourg, et les activités accueillies ne généreront pas de nuisances majeures, tant pour le voisinage que pour la faune ou la flore à proximité. (E)</p>
Paysage	<p>Le site est invisible depuis l'extérieur de l'agglomération, et le demeurera grâce aux règles de gabarit des constructions. (E)</p>
Gestion économe de l'espace	<p>Le projet ne génère aucune consommation d'espace agricole ou naturel, car il s'agit d'une reconversion de friche (laquelle est entièrement artificialisée). (E)</p>
Cadre bâti	<p>Le projet permet de reconvertir une friche industrielle, peu esthétique dans le paysage urbain, en un projet mixte regroupant commerces, activités, logements et pôle multimodal. Le projet permettra donc de redonner vie à cet espace délaissé, ce qui contribuera grandement à l'amélioration du cadre de vie. (E)</p> <p>Les règles ont été édictées pour s'assurer que le projet serait respectueux du cadre bâti de la commune, notamment au niveau du gabarit des constructions. (E)</p>
Ressource en eau	<p>Le projet n'impacte aucun cours d'eau, aucune zone humide, et se trouve à l'écart des périmètres de protection des points de captage d'eau potable. (E)</p> <p>Le règlement oblige le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement afin de traiter les eaux usées. (E)</p> <p>Le règlement impose une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (auquel cas le débit de fuite est limité). (R)</p> <p>Le règlement autorise les toitures terrasses végétalisées et limite l'imperméabilisation des terrains, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales. (R)</p>
Risques et nuisances	<p>Le règlement met en place de dispositions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne seront autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF &gt; 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »), pour éviter tout dommage lié aux risques hydrauliques. (R)</p> <p>Concernant la pollution des sols, pour rappel, le site a été remis en état pour une vocation industrielle. L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL devrait se solder par la mise en place d'une servitude d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du site, et notamment son usage à vocation industrielle. En cas de projet de modification de l'usage du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires et le cas échéant des investigations complémentaires et/ou des travaux devront être réalisés pour rendre le site compatible avec l'usage envisagé. L'aménageur devra donc démontrer que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé, et ce afin de garantir l'absence de risques sanitaires. (E)</p>

	<p>Le projet envisagé a d'ores-et-déjà fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte la pollution connue sur le site : un usage commercial est prévu sur le secteur le plus contraint (au nord du terrain). (R)</p>
<p>Air, énergie, climat</p>	<p>En termes d'architecture, le règlement autorise des formes contemporaines (toits terrasses végétalisées, etc.) adaptées aux règles environnementales actuelles. (R)</p> <p>Le projet vise à encourager l'usage des transports peu émetteurs de CO<sub>2</sub> par l'aménagement d'un pôle multimodal au niveau de la gare et le développement des modes de transport faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants (marche à pied, vélo, bus, autopartage, etc.). (R)</p> <p>Le projet permet une densification du bourg, et l'accueil de nouveaux habitants au plus près des commerces, services et des transports en commun, encourageant ainsi l'usage de transports doux. (R)</p>

## 6.2 Mesures compensatoires et d'accompagnement

Considérant que le PLU vise, par les mesures d'évitement et de réduction exposées ci-avant, à n'entraîner aucun effet notable sur l'environnement, il n'y a pas lieu de définir des « mesures compensatoires ».

## 7 INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

<b>Indicateur n°1</b>		<b>Modes de transport pour les déplacements domicile-travail</b>		
<b>Thématiques</b>	Transport et déplacements			
<b>Principaux objectifs du PLU</b>	Développer l'usage des transports collectifs et des modes doux			
<b>Valeurs de référence</b>	Moyen de transport		Rantigny	CCLVD
	Pas de déplacement		3,0 %	3,1 %
	Marche à pied (ou rollers, patinette)		3,8 %	3,9 %
	Vélo (y compris à assistance électrique)		0,3 %	0,6 %
	Deux-roues motorisé		0,7 %	0,9 %
	Voiture, camion, fourgonnette		78,5 %	79,6 %
	Transport en commun		13,8 %	12,0 %
<b>Objectifs à atteindre</b>	Augmentation des parts de transports doux (pas de déplacement, marche à pied, vélo, transport en commun) Réduction des parts des transports individuels motorisés (voiture, camion, fourgonnette, deux-roues motorisés)			
<b>Source</b>	Recensement Général de Population 2017, INSEE.			

<b>Indicateur n°2</b>		<b>Fréquentation de la gare de Liancourt-Rantigny</b>		
<b>Thématiques</b>	Transport et déplacements			
<b>Principaux objectifs du PLU</b>	Développer l'usage des transports collectifs et des modes doux			
<b>Valeurs de référence</b>	Total voyageurs (2019)		290 944	
	Total voyageurs + non voyageurs (2019)		363 681	
<b>Objectifs à atteindre</b>	Augmentation de la fréquentation de la gare			
<b>Source</b>	<a href="https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/">https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/</a>			

<b>Indicateur n°3</b>		<b>Eau destinée à la consommation humaine</b>		
<b>Thématiques</b>	Ressource en eau			
<b>Principal objectif</b>	Assurer une bonne desserte de la commune			
<b>Valeurs de référence</b>	Volume d'eau consommée (Rantigny)		114 053 m <sup>3</sup>	
	Consommation moyenne par abonné et par an (Rantigny)		71 m <sup>3</sup> /an/abonné	
	Taux de conformité des prélèvements (microbiologie) (CCLVD)		100 %	
	Taux de conformité des prélèvements (paramètres physico-chimiques) (CCLVD)		100 %	
	Rendement du réseau (CCLVD)		80,7 %	
<b>Objectif à atteindre</b>	Diminution ou stabilité de la consommation moyenne, maintien de la bonne conformité des prélèvements, stabilité ou augmentation du rendement du réseau.			
<b>Source</b>	Rapport annuel de la CCLVD 2019			

<b>Indicateur n°4 Eaux usées</b>		
<b>Thématiques</b>	Ressource en eau – maîtrise des risques et pollutions	
<b>Principal objectif</b>	Veiller à une bonne épuration des eaux usées	
<b>Valeurs de référence</b>	Volume d'eaux usées traitées (Rantigny)	99 299 m <sup>3</sup>
	Volume moyen par abonné et par an (Rantigny)	71 m <sup>3</sup> /an/abonné
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon les filières conformes à la réglementation (CCLVD)	100 %
	% de fonctionnement de la charge hydraulique de la station d'épuration (temps sec)	76 %
	% de fonctionnement de la charge organique de la station d'épuration par rapport à la capacité nominale de temps sec (paramètre DBO <sub>5</sub> )	58 %
<b>Objectif à atteindre</b>	Diminution ou stabilité de la consommation moyenne, maintien de la bonne conformité des boues, fonctionnement de la station d'épuration inférieure à ses capacités (valeurs < 100%).	
<b>Source</b>	Rapport annuel de la CCLVD 2019	

<b>Indicateur n°5 Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées</b>			
<b>Thématiques</b>	Risques naturels		
<b>Principaux objectifs du PLU</b>	Prendre en compte les contraintes naturelles		
<b>Valeurs de référence</b>	Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles		
	Code CATNAT	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1	
	60PREF19990540	Début le	25/12/1999
		Fin le	29/12/1999
		Arrêté du	29/12/1999
		Sur le JO du	30/12/1999
	Code CATNAT	Inondations et coulées de boue : 2	
	60PREF20030182	Début le	02/01/2003
		Fin le	02/01/2003
		Arrêté du	02/04/2003
		Sur le JO du	18/04/2003
	60PREF19950102	Début le	01/07/1995
		Fin le	01/07/1995
		Arrêté du	28/09/1995
		Sur le JO du	15/10/1995
TOTAL : 3			
<b>Objectifs à atteindre</b>	Absence d'arrêté de catastrophe naturel supplémentaire		
<b>Source</b>	Site Géorisques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-commune=true&amp;codeInsee=60524&amp;ign=false&amp;CGU-commune=on&amp;commune=60290+Rantigny#details_cat_nat">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-commune=true&amp;codeInsee=60524&amp;ign=false&amp;CGU-commune=on&amp;commune=60290+Rantigny#details_cat_nat</a>		

## 8 RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale.

### 8.1 La déclaration de projet « friche Caterpillar »

En 2016, l'usine Caterpillar de Rantigny a fermé définitivement. Cette usine occupait un terrain de 3,98 ha sur un emplacement stratégique entre la gare ferroviaire et le centre-ville ; entre l'avenue Jean Jaurès, la rue Henri Dunant et la rue Duvoir.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait marqué son intention de permettre la reconversion de cette friche pour y accueillir de nouvelles activités.



Figure 35 : Localisation de la friche "Caterpillar"

Compte tenu des forts enjeux qui étaient pressentis (superficie du terrain, proximité de la gare et du centre-ville, volonté de redynamiser le secteur pour compenser la perte d'emplois, etc.), le terrain avait alors été classé en zone 2AUa (zone à urbaniser à vocation d'activités, dont l'ouverture est soumise à une procédure adaptée), afin de permettre à la municipalité d'étudier les projets de reprise et d'y être pleinement associée, en amont de l'ouverture à l'urbanisation.

Une étude plus globale a ensuite été réalisée par ACTIPOLIS pour le compte de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD), étude intitulée « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD ». L'objectif était d'identifier les enjeux des sites économiques du centre urbain de la CCLVD (constitué de Rantigny, Cauffry et Liancourt) et de proposer des orientations dans le cadre de leur réaménagement futur.

Cette étude a démontré que le site « Caterpillar » est concerné par des enjeux forts à l'échelle communautaire, du fait de son positionnement stratégique en cœur urbain et à proximité de la gare du centre urbain de la CCLVD.

Cette position stratégique a conduit à orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- Activités (tertiaire, artisanat, commerces, services) 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.

Compte tenu des enjeux identifiés, le secteur de projet a donc été élargi à l'est, pour y inclure les terrains sur lesquels est prévu l'aménagement du pôle multimodal.

La mise en œuvre de ce projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation du terrain concerné, qui est aujourd'hui classé en zone 2AUa au PLU en vigueur, et l'ajustement du projet de PLU afin de permettre l'accueil d'habitat sur la zone. En effet, lors de l'élaboration du PLU, la commune avait entériné une vocation économique de ce secteur, alors qu'il apparaît maintenant que l'accueil d'habitat est judicieux, pour développer le parc de logements à proximité de la gare et équilibrer l'opération d'un point de vue financier. En outre, l'aménagement du futur pôle multimodal est pris en compte dans le projet, par l'élargissement de la zone à urbaniser à l'est et par l'inscription d'un nouvel emplacement réservé à l'est de la voie ferrée.

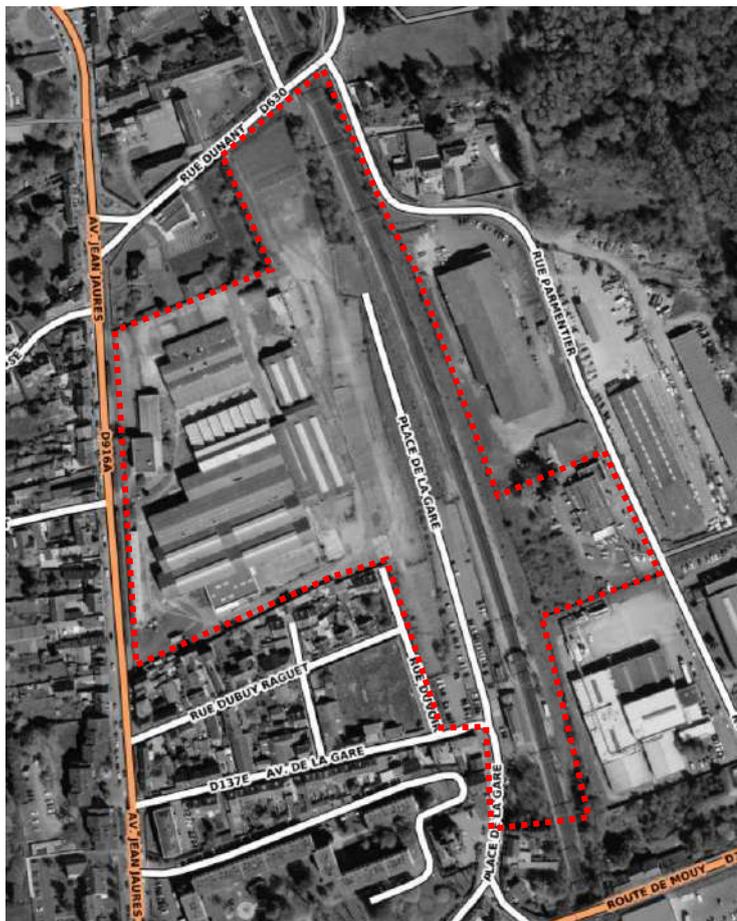


Figure 36 : Secteur de projet

C'est donc l'inscription d'une zone 1AUm, zone dédiée à un renouvellement urbain visant à développer un projet d'urbanisation mixte, et l'inscription de cet emplacement réservé en lien avec le futur pôle multimodal qui font l'objet de la présente procédure de « déclaration de projet » emportant mise en compatibilité du PLU.

Les caractéristiques du projet et ses motivations sont exposées dans le document spécifique intitulé « intérêt général du projet ».

## 8.2 Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes

### 8.2.1 Diagnostic du territoire

Rantigny est une commune de 2 506 habitants (population légale 2017, entrée en vigueur au 01/01/2020), positionnée au centre du département de l'Oise. Située dans l'arrondissement de Clermont, la commune de Rantigny fait partie de la Communauté de Communes Liancourtois La Vallée Dorée (CCLVD).

Le territoire de Rantigny est traversé par la RD1016 (axe Clermont-Creil), et dispose d'un échangeur. La commune est située à environ 3 kilomètres au sud de Clermont, et 7 kilomètres au nord de Creil.

Rantigny dispose d'une gare ferroviaire (gare de Liancourt-Rantigny) desservie par la ligne TER Paris-Amiens (desserte répartie sur la journée selon des plages horaires étendues (5h15 à 21h45)).

L'analyse des statistiques INSEE met en avant les caractéristiques suivantes :

- la commune a récemment connu une période de décroissance démographique (-0,6% par an sur la période 2012-2017) ;
- la population communale subit un vieillissement (les 60-74 ans sont passés de 10,6% à 15,9 % entre 2007 et 2017) ;
- le nombre d'emplois sur la commune a fortement diminué (1 007 en 2012 ; 835 en 2017) et le chômage a augmenté (11,8 % en 2012 ; 15,6% en 2017), très certainement en lien avec la fermeture de l'usine Caterpillar ;
- les actifs de la commune travaillent très majoritairement en dehors de la commune (86%), d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs et des besoins importants en termes de mobilité ;
- les modes de transport les plus écologiques sont peu utilisés, malgré la présence d'une gare ferroviaire (13,8% des actifs utilisent les transports en commun) ;
- le parc de logements est plutôt diversifié, mais de manière générale, la commune constate que le vieillissement de la population génère la recherche de logements plus petits et nécessitant moins d'entretien de la part de ménages à la retraite. Ces derniers, souvent propriétaires d'une maison familiale, envisagent de la revendre pour acheter un appartement à proximité des commerces et des transports. Or ce type de produit est assez rare sur la commune.

#### 8.2.2 *Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes*

L'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En l'occurrence, le PLU de Rantigny doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie. Des démonstrations détaillées au paragraphe 2.2 du présent rapport, nous retiendrons principalement que la mise en compatibilité du PLU de Rantigny :

- Concourt à la mise en œuvre des objectifs n°19, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 32 du SRADDET en :
  - o Prévoyant l'aménagement d'un pôle multimodal facilitant l'usage des transports peu polluants, permettant ainsi de réduire l'usage de la voiture individuelle et les émissions de gaz à effet de serre et améliorant la qualité de l'air ;
  - o Permettant l'accueil de commerces et de service à proximité immédiate du centre-bourg pour le redynamiser ;
  - o Programmant un projet mixte combinant commerces, habitat, activités à proximité immédiate du centre-bourg et du futur pôle intermodal, pour contribuer au dynamisme de la commune et faciliter les déplacements doux.
- Prend en compte les problématiques liées à l'eau mises en exergue par le SDAGE et le PGRI en :
  - o Obligeant le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement afin de traiter les eaux usées, sachant par ailleurs que la station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi est performante et offre une capacité suffisante pour épurer les eaux usées du projet ;
  - o S'assurant que les capacités en eau destinée à la consommation humaine sont suffisantes pour la desserte du projet et que celle-ci est de bonne qualité ;

- En imposant une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou règlementaire, afin de favoriser une infiltration de l'eau au plus près, et d'éviter les ruissellements en aval.
- En ne portant atteinte à aucun cours d'eau ni aucune zone humide ;
- En évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques hydrauliques car le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondation par ruissellement ou débordement ; et que par ailleurs, le risque de remontées de nappe est maîtrisé par la mise en place de conditions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne sont autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF > 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »).

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU de Rantigny est bien compatible avec les orientations du SRADDET, du SDAGE et du PGRI.

Le territoire communal n'est concerné par aucun autre document avec lequel le PLU devrait être compatible, ou qu'il devrait prendre en compte. Toutefois, sont également évoqués dans le paragraphe 2.2 le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche, tous deux en élaboration. Le projet ne va pas à l'encontre de ces documents, et s'inscrit même parfaitement dans l'objectif du PDU qui prévoit une montée en puissance des petites gares (notamment celle de Liancourt-Rantigny), avec le développement de la desserte en bus vers celles-ci.

### **8.3 Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation dresse le profil d'un terrain ne présentant à ce jour (compte tenu de son état actuel) aucun intérêt particulier du point de vue paysager, architectural, de la biodiversité, de la gestion des risques naturels, ou encore de la lutte contre le changement climatique.

En l'absence de mise en œuvre du projet (scénario au fil de l'eau), ce terrain conserverait ses caractéristiques médiocres. Par ailleurs, ce scénario aurait probablement pour corollaire la consommation d'espaces périphériques en lieu et place de la réutilisation d'un site artificialisé. Ce scénario irait à l'encontre de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » prévu à l'horizon 2050 en France.

A l'inverse, la mise en œuvre du projet permettra d'améliorer la qualité du site sur de multiples points :

- la friche sera remise en état de manière à pouvoir accueillir les vocations futures, garantissant ainsi une réduction de la pollution des milieux, et une sécurité sanitaire pour les habitants ;
- le projet permettra l'accueil d'activités (commerces, services et autres) et donc d'emplois, sans artificialisation supplémentaire,
- le projet permettra l'accueil de logements, sans artificialisation supplémentaire,
- le projet sera paysagé : les futures plantations participeront à l'épuration de l'air et à la lutte contre le changement climatique,
- le projet facilitera l'usage des transports doux et des transports en commun, par la proximité de la gare et du futur pôle multimodal,
- le projet contribuera à redynamiser le centre-bourg, en augmentant l'offre commerciale et de services, ce qui pourrait réduire les déplacements vers des espaces commerciaux périphériques,
- la qualité architecturale du projet mettra en valeur cet espace délaissé, tout en s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain.

## **8.4 Conséquences éventuelles de l'adoption du projet sur l'environnement**

### *8.4.1 Patrimoine naturel*

Le site de projet se trouve à l'écart de l'ensemble des périmètres de reconnaissance écologique (ZNIEFF, ENS, zones humides, corridors écologiques). Le projet n'aura donc aucun effet néfaste sur ces espaces, d'autant plus que le projet se trouve à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (il n'est en contact avec aucun espace agricole ou naturel) et est entièrement artificialisé (le terrain, tel qu'il est occupé, n'abrite pas de biodiversité).

En outre, la reconversion de la friche permet de réutiliser un foncier artificialisé, avec pour corollaire la « non-consommation » d'espaces périphériques.

Enfin, le projet de requalification de la friche inclut l'aménagement d'espaces végétalisés, qui ne pourront être que bénéfiques pour la faune locale.

### *8.4.2 Paysage*

La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence sur « le grand paysage », puisqu'elle ne concerne qu'un espace situé en fond de vallée, cerné par des espaces urbanisés, eux-mêmes encadrés par des boisements, espace qui est donc invisible depuis l'extérieur de l'agglomération.

### *8.4.3 Gestion économe de l'espace*

Les modifications apportées au PLU permettront d'optimiser un espace artificialisé inséré dans la tache urbaine, ce qui contribuera grandement à une gestion économe de l'espace : toutes les constructions futures qui y seront accueillies ne consommeront pas d'espaces agricoles et naturels.

### *8.4.4 Cadre bâti*

Les modifications apportées au PLU permettent de reconvertir une friche industrielle, peu esthétique dans le paysage urbain, en un projet mixte regroupant commerces, activités, logements et pôle multimodal. Le projet permettra donc de redonner vie à cet espace délaissé, ce qui contribuera grandement à l'amélioration du cadre de vie. En effet, jusqu'alors, la friche « Caterpillar » était un site industriel, qui occupait une grande surface dans le bourg.

Les règles ont été édictées pour s'assurer que le projet serait respectueux du cadre bâti de la commune, notamment au niveau du gabarit des constructions. En termes d'architecture, le règlement autorise des formes contemporaines (toits terrasses végétalisées, etc.) adaptées aux règles environnementales actuelles. La modification aura donc un impact positif sur le cadre bâti de la commune.

### *8.4.5 Ressource en eau*

Concernant la problématique de la lutte contre la pollution des eaux, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, a été soumise à l'obligation de remise en état du site. L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL doit conduire à la mise en place, par arrêté préfectoral, de prescriptions spéciales prescrivant à la société CATERPILLAR la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant au droit du site. Ce dispositif permettra donc de vérifier qu'il n'y a pas de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, les futures constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, ce qui garantira le traitement effectif des eaux. La station d'épuration de Monchy-Saint-Eloi présente une capacité nominale de 27 000 EH, alors qu'elle épure les eaux usées d'environ 22 800 habitants, ce qui laisse donc suffisamment de marge pour l'accueil du projet.

Quant à la gestion des eaux pluviales, le règlement impose une gestion sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. L'objectif étant de favoriser une infiltration de l'eau au plus près, et d'éviter les ruissellements en aval.

Concernant l'alimentation en eau potable, Rantigny est alimenté par un réseau dont la gestion relève de la compétence de la Communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée. Le Schéma Directeur d'Eau potable estime que les besoins seront compris entre 1 210 000 m<sup>3</sup>/an et 1 480 000 m<sup>3</sup>/an à l'horizon 2030, ce qui reste en-deçà du volume annuel autorisé (1 600 000 m<sup>3</sup>/an). L'eau est donc suffisante en quantité. En parallèle, la Communauté de communes poursuit ses efforts d'amélioration du rendement et va lancer une étude de faisabilité d'interconnexion avec l'ACSO permettant de sécuriser la ressource en eau et d'apporter un appoint complémentaire si cela s'avérait nécessaire. Par ailleurs, l'eau de la CCLVD distribuée au cours de l'année 2019 est de bonne qualité et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables.

En outre, le projet ne porte pas atteinte aux cours d'eau ou aux zones humides, puisque le site est entièrement artificialisé et se trouve à l'écart de ces espaces à enjeux.

Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sur la préservation de la ressource en eau.

#### 8.4.6 *Risques et nuisances*

Le secteur de projet est peu concerné par les risques naturels. Seul un éventuel risque de remontées de nappe a été identifié. Celui-ci est bien pris en compte, par la mise en place de conditions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne seront autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF > 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »).

Concernant la pollution des sols, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, est soumise à l'obligation de remise en état du site pour permettre un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation, c'est-à-dire industriel (article L.512-12-1 du Code de l'Environnement). L'entreprise a fait établir un plan de gestion, puis le chantier de remise en état du site a été exécuté de janvier à juillet 2019. En janvier 2020, le dossier de récolement a été établi suite à la réhabilitation réalisée.

L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL devrait se solder par la mise en place d'une servitude d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du site, et notamment son usage à vocation industrielle. En cas de projet de modification de l'usage du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires et le cas échéant des investigations complémentaires et/ou des travaux devront être réalisés pour rendre le site compatible avec l'usage envisagé.

L'aménageur devra donc démontrer que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé, et ce afin de garantir l'absence de risques sanitaires. Le projet envisagé a d'ores-et-déjà fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte la pollution connue sur le site. En l'occurrence, un usage commercial est prévu sur le secteur le plus contraint (au nord du terrain).

Ainsi, toutes les mesures seront prises pour que le projet soit compatible avec son environnement, et ainsi éviter toute incidence négative sur le public.

#### 8.4.7 *Air, énergie, climat*

La zone de projet, en l'état actuel, ne participe aucunement à l'épuration de l'air, ni à la lutte contre le réchauffement climatique car elle est entièrement artificialisée, sans végétation. La mise en œuvre du projet permettra d'augmenter la superficie des espaces végétalisés qui contribuent à l'absorption des gaz à effet de serre et à la lutte contre les îlots de chaleur.

En termes de consommation d'énergie, les futures constructions génèreront une consommation modérée, puisqu'elles devront répondre aux nouvelles normes en vigueur.

L'aménagement d'un pôle multimodal facilitant l'usage des transports doux aura un impact positif sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, l'accueil de commerces, services et logements à proximité du centre-bourg et du pôle multimodal permettra aux futurs habitants de rejoindre les commerces, services, équipements et emplois à pied, à vélo ou en transports en commun, réduisant ainsi l'usage de la voiture.

Enfin, la réutilisation d'une friche en cœur de bourg contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels périphériques, qui ont un rôle majeur sur le climat.

## **8.5 Choix retenus pour établir le projet**

Suite à la fermeture du site industriel Caterpillar de Rantigny en 2016, une étude plus globale a été réalisée par ACTIPOLIS pour le compte de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD), étude intitulée « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD ». L'objectif était d'identifier les enjeux des sites économiques du centre urbain de la CCLVD (constitué de Rantigny, Cauffry et Liancourt) et de proposer des orientations dans le cadre de leur réaménagement futur.

Cette étude a démontré que le site « Caterpillar » est concerné par des enjeux forts à l'échelle communautaire, du fait de son positionnement stratégique en cœur urbain et à proximité de la gare du centre urbain de la CCLVD.

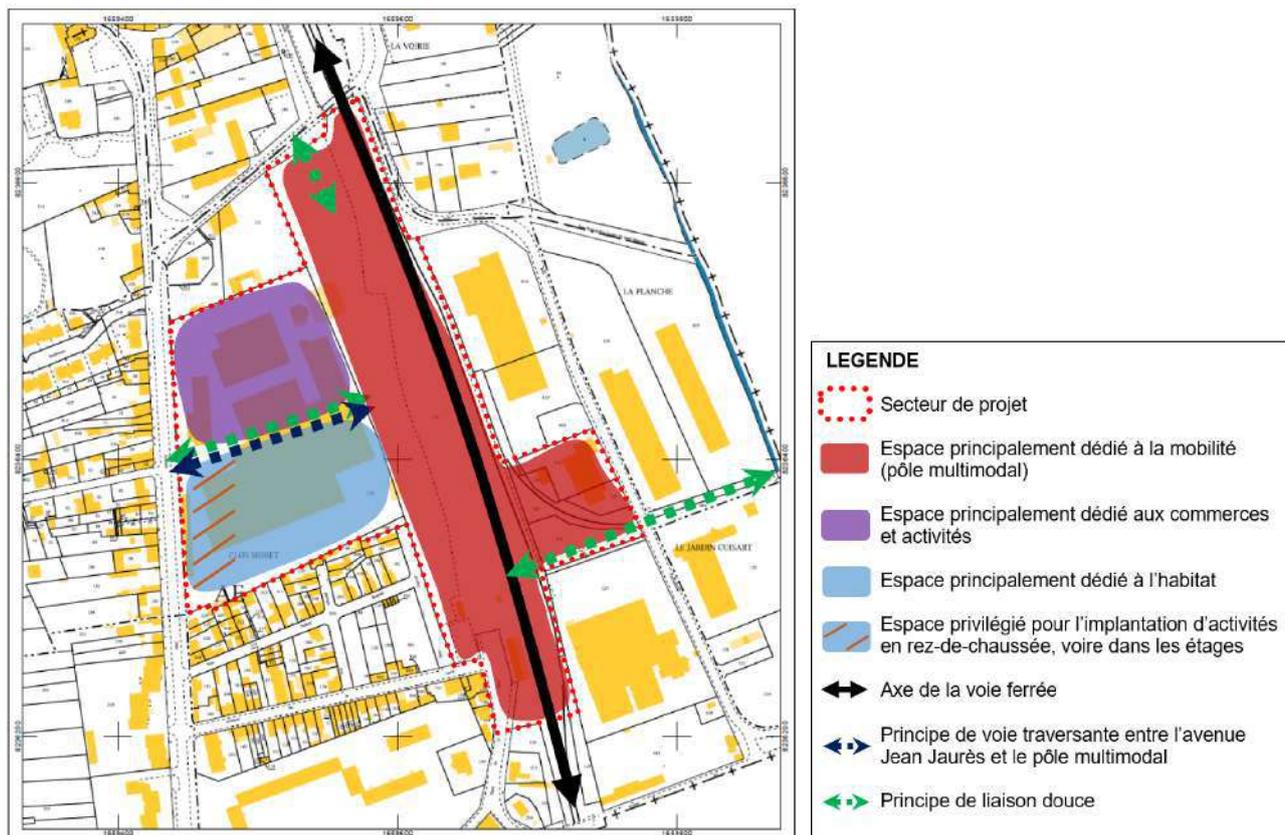
Cette position stratégique a conduit à orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- Activités (tertiaire, artisanat, commerces, services) 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.

Ainsi, les solutions qui ont été écartées sont notamment :

- le réemploi du site pour un usage uniquement économique, car cela irait à l'encontre du principe de mixité fonctionnelle, et l'absence de logements pourrait remettre en cause les objectifs démographiques que la commune s'est fixés ;
- la reconversion du site vers un usage exclusif d'habitat, car cela ne générerait pas d'emplois sur place et cela accentuerait donc de façon conséquente le déséquilibre observé entre nombre d'emplois et nombre d'actifs sur la commune.

Le schéma global retenu pour la reconversion du site figure ci-dessous.



**Figure 37 : Schéma global retenu pour la reconversion du site**

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 pour permettre l'accueil de logements sur la friche,
- reclasser la zone 2AUa en zone 1AUm pour ouvrir la zone à l'urbanisation et y autoriser l'accueil d'habitat,
- ajuster les périmètres des zones 1AUm, UB et UD pour assurer une meilleure cohérence avec le projet,
- définir un règlement écrit pour la zone 1AUm,
- définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUm,
- supprimer l'emplacement réservé n°2 qui avait été prévu pour réaliser un accès qui ne semble pas utile,
- ajouter un emplacement réservé n°7 pour aménager un accès à l'est de la gare et pour aménager les équipements nécessaires à ce nouveau point d'accès (stationnement sécurisé pour les vélos, stationnement pour autopartage, ou autres).

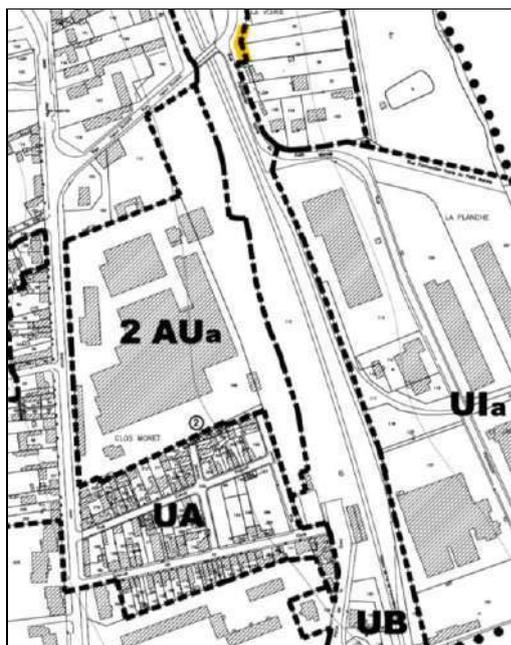


Figure 38 : Extrait du plan 5b avant modification

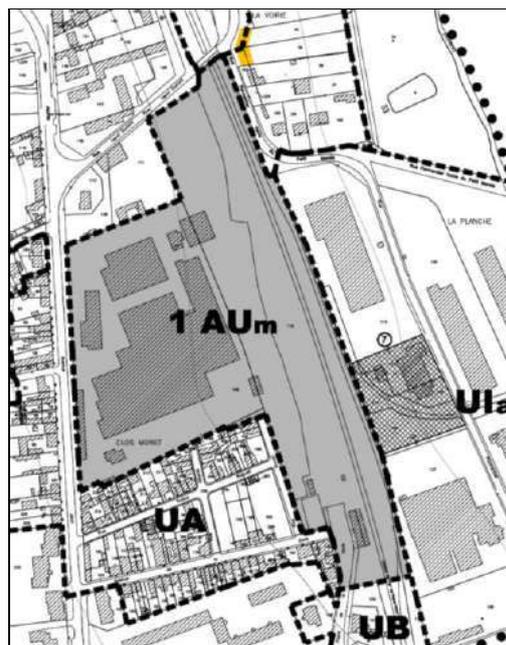


Figure 39 : Extrait du plan 5b après modification

## 8.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement

De manière générale, le positionnement géographique du projet permet d'éviter des conséquences dommageables pour l'environnement : il se trouve à l'écart des périmètres de reconnaissance écologique et il ne concerne que des terrains déjà urbanisés et artificialisés, au cœur des espaces agglomérés. Le projet évite donc toute atteinte aux espaces agricoles et naturels, ainsi qu'au paysage.

Les règles de gabarit des constructions et les vocations envisagées visent à insérer harmonieusement le projet dans le bourg, ce qui évitera toute conséquence néfaste sur le cadre bâti et le cadre de vie.

Le projet évitera de porter atteinte à la ressource en eau par le traitement des eaux usées et réduira les ruissellements par la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération (sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire, auquel cas le débit de fuite est limité) et la limitation de l'imperméabilisation des terrains).

Le projet évitera d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels car le site du projet se trouve à l'écart des principales zones à risque (coulées de boue, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraine, débordements de cours d'eau) ; et par ailleurs, le risque de remontées de nappe est maîtrisé par la mise en place de conditions strictes concernant les sous-sols (ceux-ci ne sont autorisés qu'en partie haute du site – cote NGF > 52 m –, à condition de n'être que semi-enterrés, et de présenter un accès à plat ou bien en pente « ascendante »).

Concernant la pollution des sols, pour rappel, l'entreprise CATERPILLAR, en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration, est soumise à l'obligation de remise en état du site pour permettre un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation, c'est-à-dire industriel (article L.512-12-1 du Code de l'Environnement). L'examen du processus de remise en état du site par la DREAL devrait se solder par la mise en place d'une servitude d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du site, et notamment son usage à vocation industrielle. En cas de projet de modification de l'usage du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires et le cas échéant des investigations complémentaires et/ou des travaux devront être réalisés pour rendre le site compatible avec l'usage envisagé. L'aménageur devra donc

démontrer que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé, et ce afin de garantir l'absence de risques sanitaires. Le projet envisagé a d'ores-et-déjà fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte la pollution connue sur le site : un usage commercial est prévu sur le secteur le plus contraint (au nord du terrain).

Enfin, le projet aura un impact positif sur l'air, l'énergie et le climat car il ne consomme aucun espace agricole ou naturel, il vise à encourager l'usage des transports peu émetteurs de CO<sub>2</sub> par l'aménagement d'un pôle multimodal au niveau de la gare et le développement des modes de transport doux, il permet une densification du bourg, et l'accueil de nouveaux habitants au plus près des commerces, services et des transports en commun, et il autorise des formes contemporaines (toits terrasses végétalisées, etc.) adaptées aux nouvelles exigences environnementales.

### **8.7 Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi.

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableaux, permettant de d'associer les indicateurs proposés aux objectifs poursuivis. Chaque tableau fait également apparaître une valeur de référence et la source de donnée exploitable.

**Commune de**

**RANTIGNY**

**DECLARATION DE  
PROJET « FRICHE  
CATERPILLAR »**

**ADOPTION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

17 SEP. 2021

**INTERET GENERAL DU PROJET**

**SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
1.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	2
1.2	CONTENU DU DOCUMENT .....	3
<b>2.</b>	<b>OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
2.1	SITUATION TERRITORIALE DE RANTIGNY.....	3
2.2	PRESENTATION DE LA FRICHE CATERPILLAR.....	4
2.3	REFLEXIONS SUR L'AVENIR DU SITE .....	4
2.4	PRESENTATION DU PROJET .....	7
2.4.1	<i>Secteur ouest à vocation d'habitat, de commerces et d'activités .....</i>	<i>7</i>
2.4.2	<i>Secteur Est dédié à la mobilité.....</i>	<i>10</i>
<b>3.</b>	<b>INTERET GENERAL PRESENTE PAR LE PROJET .....</b>	<b>11</b>
3.1	SUR LE PLAN URBANISTIQUE .....	11
3.2	SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL .....	12
3.3	SUR LE PLAN ECONOMIQUE .....	12

## 1. PREAMBULE

La procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Rantigny est engagée à l'initiative du maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal, le 03 juillet 2020.

La procédure dite de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme associe :

- la déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de reconversion de la friche « Caterpillar » située au sein de l'agglomération de Rantigny,
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nécessaire à la réalisation de ce projet.

### 1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Aux termes de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut être initiée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme notamment lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que « *l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

Cet article fait un renvoi à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations* ».

La mise en compatibilité du PLU de Rantigny qui vise à permettre un renouvellement urbain au niveau de la friche Caterpillar entre dans le cadre de ces dispositions.

En vertu de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

- elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées.

## 1.2 CONTENU DU DOCUMENT

La présente note de présentation concerne le projet de renouvellement urbain de la friche « Caterpillar ». L'objectif de cette note est de justifier le caractère d'intérêt général de la déclaration de projet.

## 2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

### 2.1 SITUATION TERRITORIALE DE RANTIGNY

La commune de Rantigny (2 506 habitants en 2017) se situe dans le département de l'Oise, dans la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD).

Le territoire de Rantigny est traversé par la RD1016 (axe Clermont-Creil), et dispose d'un échangeur. Par ailleurs, le territoire est bordé au sud par la RD137 (axe Mouy-Catenoy).

En outre, le territoire est équipé d'une gare desservie par la ligne TER Paris-Amiens (gare de Liancourt-Rantigny).

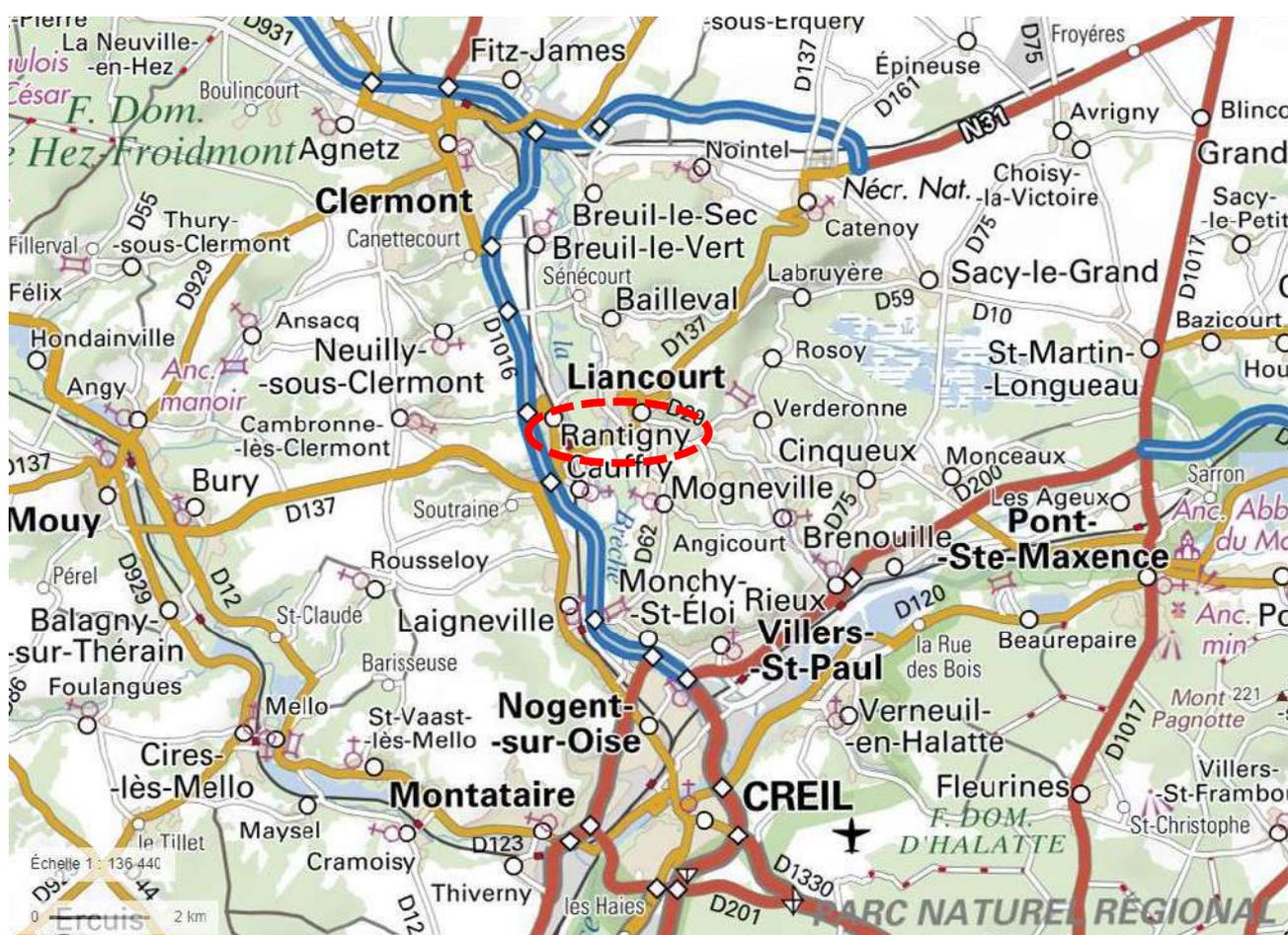


Figure 1 : Situation de Rantigny par rapport aux voies de communication

## 2.2 PRESENTATION DE LA FRICHE CATERPILLAR

En 2016, l'usine Caterpillar de Rantigny, qui produisait des engins de chantier, a fermé définitivement. Cette usine occupait un terrain de 3,98 ha sur un emplacement stratégique entre la gare ferroviaire et le centre-ville ; entre l'avenue Jean Jaurès, la rue Henri Dunant et la rue Duvoir.

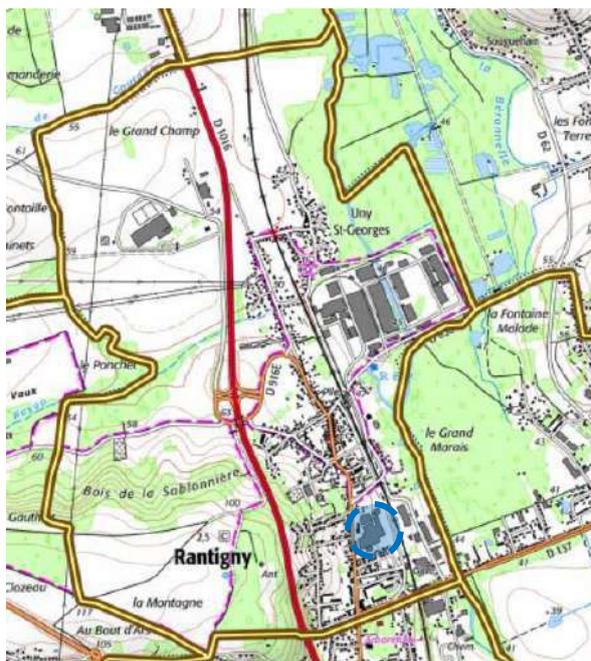


Figure 2 : Localisation de la friche "Caterpillar" par rapport au territoire communal

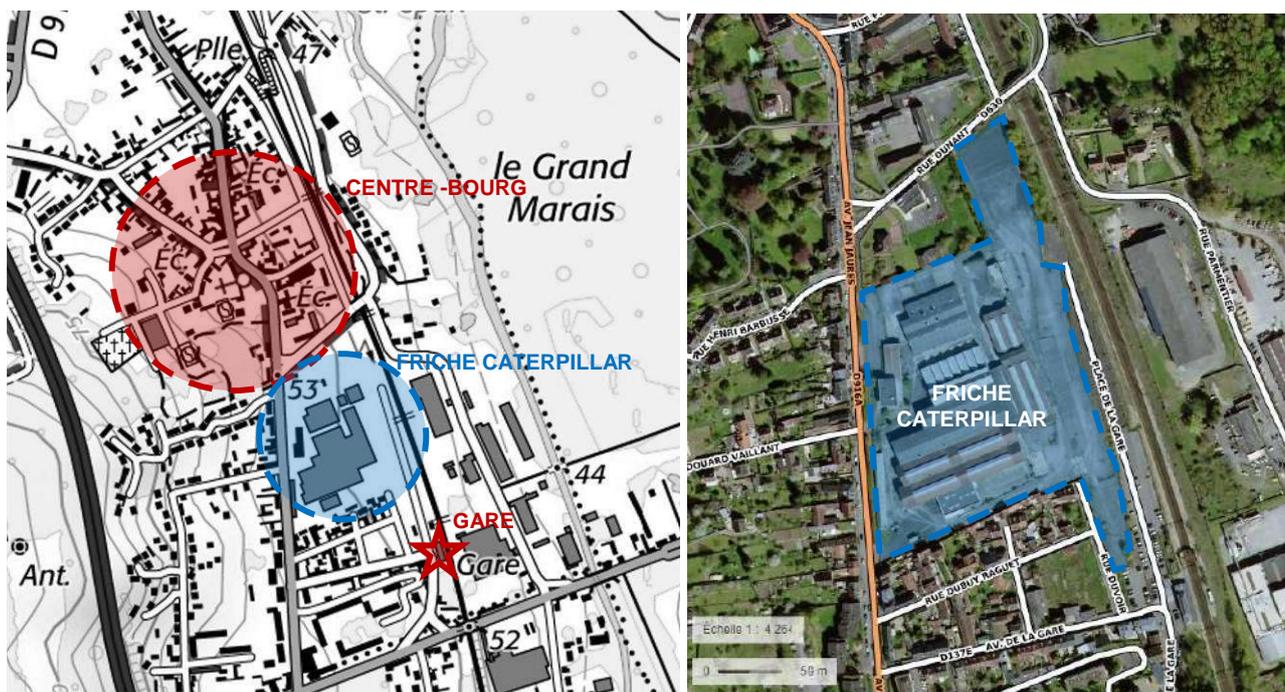


Figure 3 : Localisation de la friche "Caterpillar" dans le tissu urbain

## 2.3 REFLEXIONS SUR L'AVENIR DU SITE

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait marqué son intention de permettre la reconversion de cette friche pour y accueillir de nouvelles activités, notamment dans l'espoir de compenser la perte d'emplois subie suite à la fermeture du site.

Une étude plus globale a ensuite été réalisée par ACTIPOLIS pour le compte de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD), étude intitulée « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD ». L'objectif était d'identifier les enjeux des sites économiques du centre urbain de la CCLVD (constitué de Rantigny, Cauffry et

Liancourt) et de proposer des orientations dans le cadre de leur réaménagement futur.

Cette étude a mis en avant des enjeux transversaux, qui concernent l'ensemble des sites :

- ❖ Développement économique
  - Maintenir des sites industriels et d'activité
  - Revaloriser les friches
  - Développer l'offre tertiaire et d'artisanat
  - Améliorer les accès et la lisibilité des zones
- ❖ Espaces naturels
  - Préserver les espaces naturels et humides
  - Améliorer les continuités écologiques et paysagères
- ❖ Déplacements
  - Optimiser le stationnement
  - Développer les modes alternatifs
- ❖ Mixité fonctionnelle
  - Renouveler et diversifier le parc de logements
  - Equilibrer habitat, besoin d'équipements et emploi

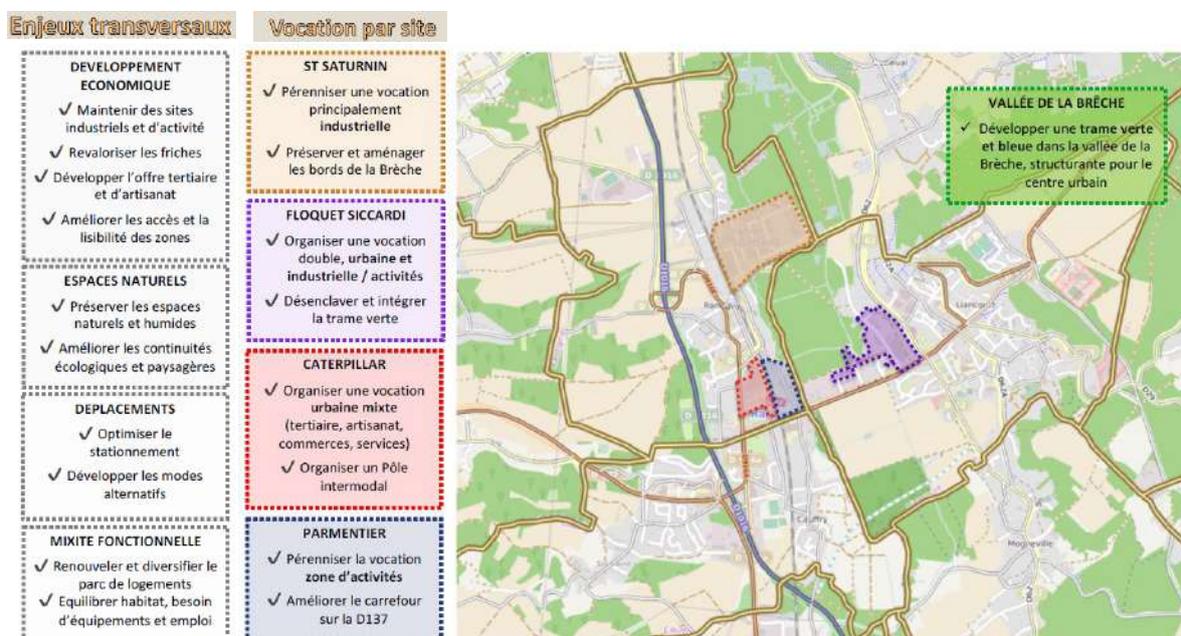


Figure 4 : Enjeux et vocations des sites étudiés (Source : Etude « Préfiguration de la stratégie économique urbaine du centre urbain de la CCLVD » - ACTIPOLIS)

Cette étude a également démontré que le site « Caterpillar » est concerné par des enjeux forts à l'échelle communautaire, du fait de son positionnement stratégique en cœur urbain et à proximité de la gare du centre urbain de la CCLVD.

Cette position stratégique a conduit à orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- Activités (tertiaire, artisanat, commerces, services) 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.

Ainsi, les solutions qui ont été écartées sont notamment :

- le réemploi du site pour un usage uniquement économique, car cela irait à l'encontre du

- principe de mixité fonctionnelle, et l'absence de logements pourrait remettre en cause les objectifs démographiques que la commune s'est fixés ;
- la reconversion du site vers un usage exclusif d'habitat, car cela ne générerait pas d'emplois sur place et cela accentuerait donc de façon conséquente le déséquilibre observé entre nombre d'emplois et nombre d'actifs sur la commune.

Le schéma global retenu pour la reconversion du site figure ci-dessous.

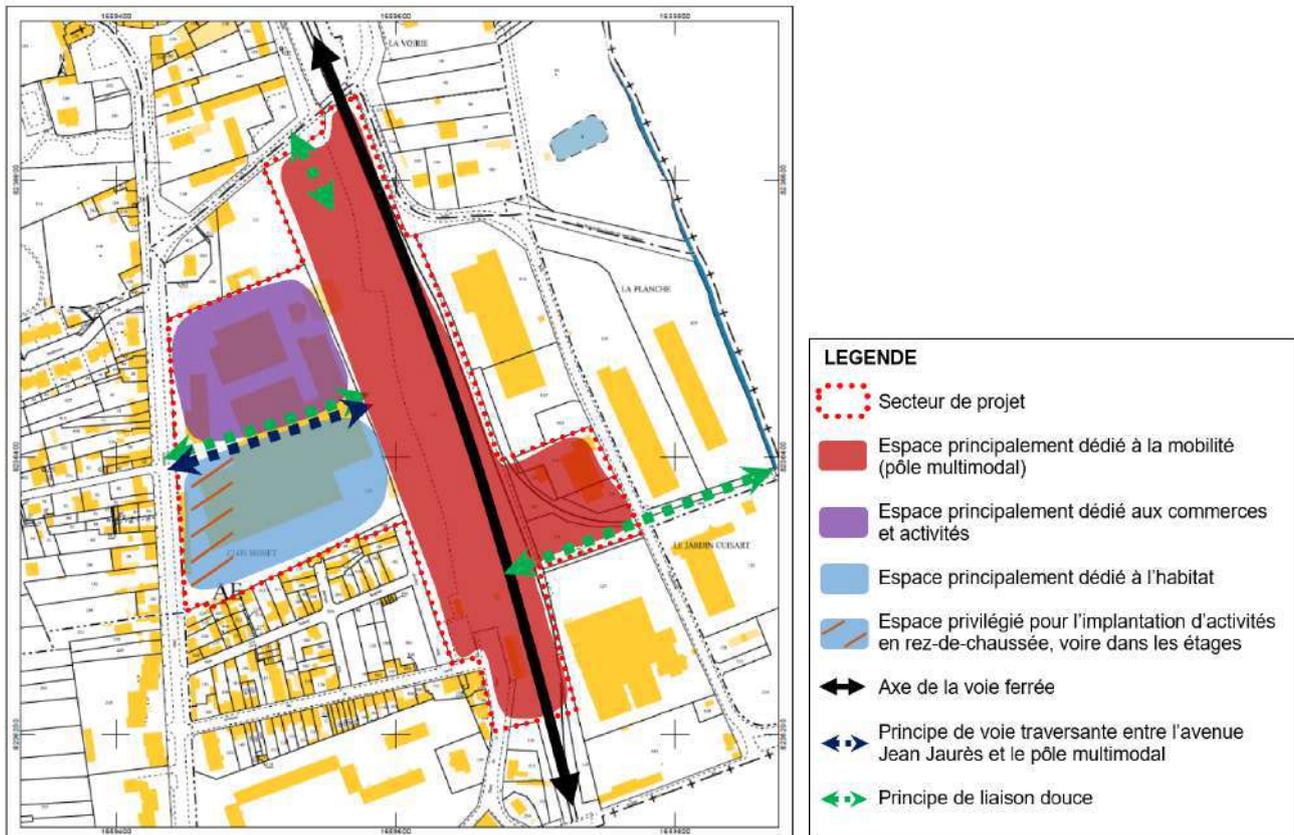


Figure 5 : Schéma global retenu pour la reconversion du site

A noter que les principes de desserte figurant sur le plan constituent des « minimas ». La desserte peut donc être complétée par d'autres axes complémentaires, et les voies douces peuvent être accompagnées de voies carrossables (via la rue Dunant par exemple).

Compte tenu des enjeux identifiés, le secteur de projet est élargi à l'est, pour y inclure le terrain sur lequel est prévu l'aménagement du pôle multimodal. Cet espace, indiqué en rouge, sera aménagé à long terme à l'initiative de la CCLVD.

Compte tenu des vocations retenues sur la partie ouest du projet (commerces, activités et habitat), cet espace sera aménagé par une société privée.

## 2.4 PRESENTATION DU PROJET

### 2.4.1 Secteur ouest à vocation d'habitat, de commerces et d'activités

La société BDM a présenté le projet ci-dessous, qui correspond aux attentes de la collectivité.



Figure 6 : Plan de Masse Janvier 2021 (Source : BDM et APMA)

Une voie de desserte principale traversera le site de part en part, depuis la rue Jean Jaurès vers le futur pôle multimodal.

Au nord sera implanté un commerce Lidl, qui remplacera celui qui existe déjà sur le territoire de Rantigny. Cela permettra de rapprocher ce commerce du centre-bourg, facilitant les déplacements à pied vers celui-ci. Les clients accéderont à ce commerce par la voie de desserte principale du site. L'approvisionnement du magasin se fera par une voie entièrement dédiée aux livraisons, à l'écart des espaces de stationnement dévolus aux clients.

Au sud, l'espace sera principalement dédié à l'habitat, avec deux secteurs distincts :

A l'ouest, le long de l'avenue Jean Jaurès, sera implanté un bâtiment comportant logements et activités (commerces, services, bureaux, professions libérales (médicales, paramédicales, ou autres), etc.). Entre le bâtiment et l'avenue Jean Jaurès sera aménagée une voie de desserte avec du stationnement pour accéder aux activités en rez-de-chaussée. Huit cellules d'activité sont prévues, étant précisé que leur nombre peut évoluer en fonction des besoins (fusion ou division de cellules). Les étages seront principalement occupés par des logements (36 appartements prévus, nombre qui pourrait également évoluer en fonction des besoins par fusion ou division), mais pourront éventuellement accueillir quelques activités, comme des professions libérales par exemple. Ce bâtiment comportera un niveau de parking semi-enterré, accessible par l'arrière. Ces places de parking seront attribuées aux logements de l'immeuble, en complément du parking aérien situé à l'arrière du bâtiment.

Au sud-est du secteur, un quartier d'habitat individuel sera aménagé, comptant 32 logements de types 4 et 5, desservis par des voies carrossables au bout desquelles des escaliers pourront à terme permettre aux résidents de rejoindre de pôle multimodal à pied.



Figure 7 : Modélisation de l'insertion du projet – vue globale (Source : BDM et APMA)



Figure 8 : Modélisation de l'insertion du projet – avenue Jean Jaurès (Source : BDM et APMA)



Figure 9 : Modélisation de l'insertion du projet – voie principale (Source : BDM et APMA)



Figure 10 : Modélisation de l'insertion du projet – secteur d'habitat individuel (Source : BDM et APMA)

2.4.2 Secteur Est dédié à la mobilité

Le secteur Est sera principalement dédié à la mobilité et sera aménagé à long terme à l'initiative de la CCLVD. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains en réflexion sur le territoire. Dans ce document en cours d'élaboration, le scénario envisagé à l'heure actuelle, au niveau du bassin Creillois et des vallées Bréthoises, prévoit une montée en puissance des petites gares (notamment celle de Liancourt-Rantigny), avec le développement de la desserte en bus vers celles-ci. L'objectif est de diminuer la part de la voiture comme mode de déplacement, avec un report vers les modes de transport « doux » (transports collectifs, marche à pied, vélo, etc.).

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. Néanmoins, les grands principes retenus sont présentés ci-dessous.

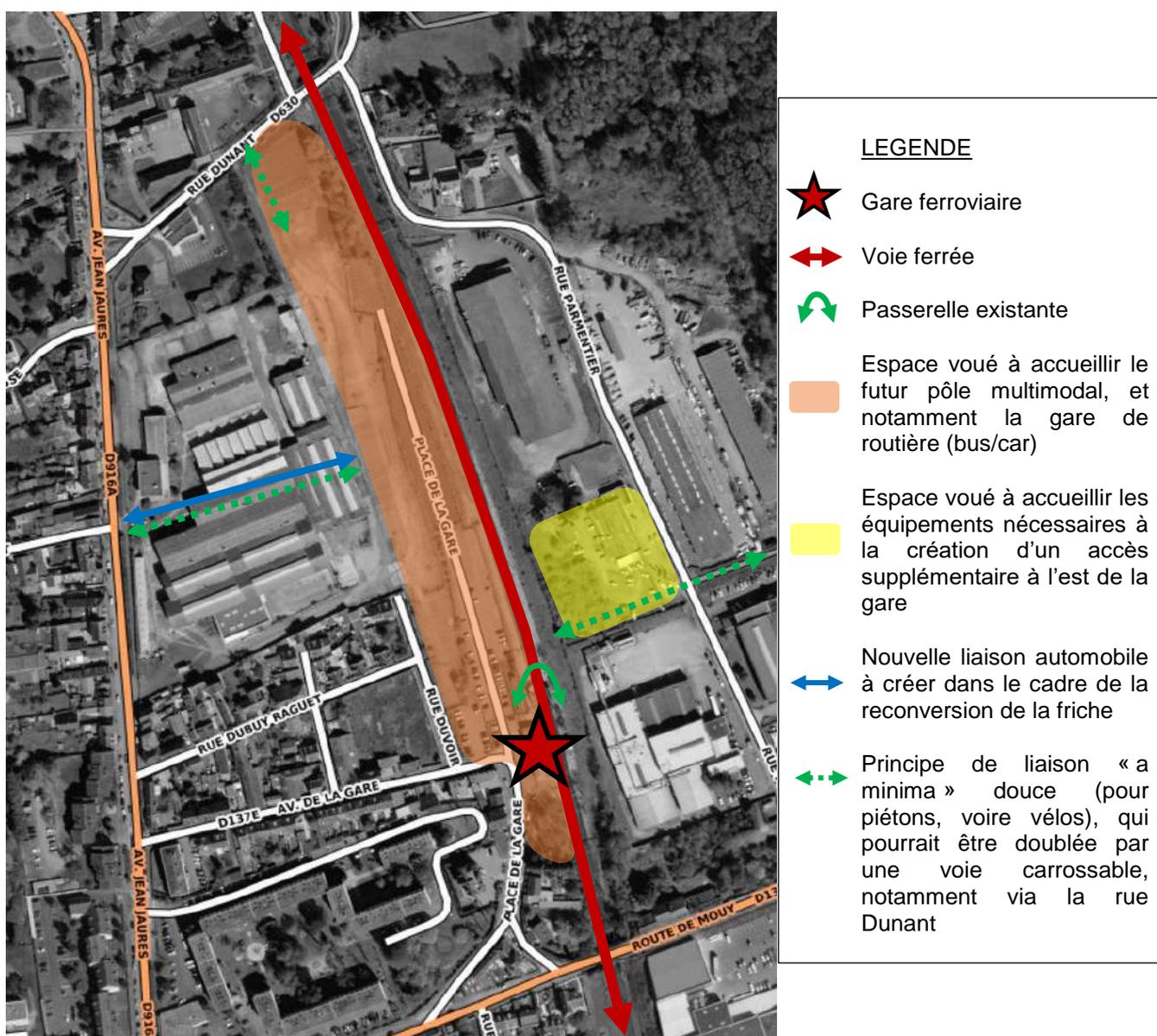


Figure 11 : Principes d'aménagement du pôle multimodal

La bande de terrain située à l'ouest de la voie ferrée, actuellement occupée par le parking de la gare et un espace de stockage autrefois utilisé par l'activité Caterpillar, sera vouée à accueillir le pôle multimodal, et notamment la gare routière pour les bus et/ou cars desservant la gare ferroviaire.

Cet espace accueillera également du stationnement dédié aux autres modes de transport (vélos, taxis, covoiturage, etc.). L'automobile fera aussi partie de ces modes de transport, mais la part qui y sera consacrée devra être maîtrisée afin de privilégier avant tout les transports doux, dans une logique de développement durable. Cet espace pourra éventuellement accueillir des constructions ou aménagements ayant d'autres vocations (activités, espace vert, etc.), s'il est démontré que ces projets ne remettent pas en cause l'aménagement du pôle multimodal (notamment en termes de superficie) et n'affectent pas son fonctionnement.

Pour améliorer l'accessibilité du pôle multimodal, outre l'accès déjà existant au niveau de la Place de la Gare, une nouvelle voie sera aménagée dans l'ancienne friche Caterpillar, générant un raccourci vers le centre-bourg (pour tous les modes de transport). Par ailleurs, l'aménagement du site ne devra pas hypothéquer la création d'un accès à minima piéton (voire cycliste et/ou automobile) vers la rue Dunant. La création d'un accès vers la rue Parmentier, à l'est de la voie ferrée, est également envisagée. Cela créerait un raccourci en direction de Liancourt. Dans cette hypothèse, l'utilisation de la passerelle SNCF pour la traversée de la voie ferrée est envisagée. Pour rendre fonctionnel ce second accès, des équipements pourraient être aménagés à l'est de la voie ferrée (stationnement sécurisé pour les vélos, stationnement pour autopartage, ou autres).

### 3. INTERET GENERAL PRESENTE PAR LE PROJET

#### 3.1 SUR LE PLAN URBANISTIQUE

La nature même du projet, qui vise à reconverter une friche industrielle, est d'intérêt général. En effet, cela permet de reconquérir un espace sans vocation, qui n'a aucun caractère naturel ou agricole. Par le positionnement de cette friche en cœur de bourg, sa reconversion est d'autant plus importante car cela redonnera vie à un espace stratégique, bien desservi, et qui offre donc des potentiels multiples (site attractif pour l'implantation d'activités, mais aussi pour les ménages désirant s'implanter à proximité des transports en commun et du centre-bourg).

Le projet présenté tire parti de ce positionnement stratégique en programmant une opération mixte, comportant des activités (un commerce alimentaire et 8 cellules d'activités), des logements (36 appartements et 32 maisons individuelles), et un pôle multimodal au niveau de la gare de Liancourt-Rantigny. Les 68 logements de types variés contribueront à l'atteinte des objectifs démographiques que la commune s'est fixée dans le PLU (soit l'accueil de 180 résidences principales d'ici 2029).

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, notamment l'objectif n°26 : « Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique ». En effet, comme indiqué dans le fascicule du SRADDET, les projets d'aménagement doivent favoriser « *la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale. [...] La mixité fonctionnelle implique une vision de planification des espaces qui s'oppose à l'étalement urbain et au découpage en zones fonctionnellement différenciées. Elle s'entend comme la possibilité de concilier différentes fonctions dans une approche globale au sein d'un projet d'aménagement :*

- *la fonction « économique » : maintien et développement d'activités économiques notamment tertiaires, commerciales, etc... ;*
- *la fonction « résidentielle » : développement d'un habitat diversifié, etc... ;*
- *la fonction « mobilité » : optimisation et diversification de la mobilité et de la desserte avec une concentration d'activités et un rapprochement domicile-emploi favorisant les courts déplacements peu ou pas carbonés et permettant de réduire les déplacements, développement des modes doux, etc... ;*

- la fonction « services et loisirs » : réponse à des besoins non-marchands des habitants (santé, administration, culture, loisirs, numérique...);
- la fonction « aménités » : espaces urbains et cadre de vie de qualité, insertion paysagère, réhabilitation/requalification de friches, rénovation des quartiers, etc. »

Par ailleurs, le projet de requalification de la friche Caterpillar, en accueillant un aménagement mixte comportant commerces, activités tertiaires, habitat et pôle multimodal à proximité immédiate du centre-bourg, contribuera au dynamisme de ce dernier. Le projet, situé entre la gare et le centre-bourg, créera un lien entre ces deux polarités (nouveau cheminement, nouveaux commerces et services, etc.), ce qui aura deux effets complémentaires : d'un côté, les nouveaux commerces/services bénéficieront d'une attractivité par leur positionnement sur un lieu de passage et de l'autre, ce nouveau lieu de passage attractif pourrait davantage encourager les déplacements doux (piétons, cyclistes) entre le centre-bourg et la gare.

Enfin, la qualité architecturale du projet mettra en valeur cet espace délaissé, tout en s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain.

### 3.2 SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Ce projet est d'intérêt général sur le plan environnemental, car il permettra de produire des activités, des commerces et des logements par renouvellement urbain, sans aucune consommation foncière. Cela participe donc de la préservation des espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg, ainsi que des paysages qui y sont associés.

En outre, la friche sera remise en état de manière à pouvoir accueillir les vocations futures, garantissant ainsi une réduction de la pollution des milieux, et une sécurité sanitaire pour les habitants.

Par ailleurs, le futur pôle multimodal facilitera l'usage des transports doux et des transports en commun, ce qui participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et des polluants émis par l'usage de la voiture.

Enfin, le projet prévoit une part significative d'espaces verts et de plantations (sur un espace qui en était totalement dépourvu) qui participeront à l'épuration de l'air et à la lutte contre le changement climatique.

### 3.3 SUR LE PLAN ECONOMIQUE

La reconversion du site permettra d'accueillir de nouvelles activités sur le site, et donc de produire des emplois locaux, notamment en ce qui concerne les cellules qui seront situées en rez-de-chaussée du bâtiment implanté à l'ouest. L'impact de l'implantation de Lidl sur les emplois sera modéré, puisqu'il s'agit de la délocalisation d'un magasin existant déjà sur le territoire.

Outre les emplois directs générés par l'opération, le projet pourrait avoir un impact positif sur la fréquentation du centre-bourg et de l'avenue Jean Jaurès, et ainsi contribuer au développement économique des activités qui y sont implantées (ou qui s'y implanteront).

Enfin, il est souligné que la CCLVD s'est fortement engagée pour résorber cette friche, en participant au portage du foncier par le biais de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise. 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.

**Commune de**

**RANTIGNY**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

05 JUIL. 2019

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
A - Le PLU, aspects généraux	7
B - Le PLU de RANTIGNY	7
D - Contenu du document	8
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>9</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>11</b>
1.1.1. Situation géographique	11
1.1.2. Evolution de la population	12
1.1.3. Activités économiques	22
1.1.4. Equipements publics	32
1.1.5. Intercommunalité et document d'urbanisme	46
1.1.6. Document d'urbanisme antérieur	51
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>53</b>
1.2.1. Géographie	53
1.2.2. Relief	55
1.2.3. Analyse hydrographique	59
1.2.4. Analyse géologie	60
1.2.5. Environnement	61
1.2.6. Climat et air	71
1.2.7. Paysage	72
1.2.8. Forme urbaine	78
1.2.9. Réseau viaire	87
1.2.10. Trame bâtie	89
1.2.11. Typologie du bâti	91
1.2.12. Analyse de la trame végétale intra-urbaine	114
1.2.13. Dynamique urbaine	118
1.2.14. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	124

1.2.15. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	127
1.2.16. Servitudes d'Utilité Publique	132
<b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES</b>	<b>149</b>
<b>2.1. – Justifications et orientations retenues dans le PADD</b>	<b>151</b>
2.1.1. Objectifs de la commune	151
<b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	<b>159</b>
2.2.1. Présentation générale	159
2.2.2. Les zones urbaines	160
2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	172
2.2.4. Tableau des superficies des zones urbaines	174
2.2.5. Les zones à urbaniser	174
2.2.6. Tableau des superficies des zones AU	176
2.2.7. La zone agricole	177
2.2.8. La zone naturelle	178
2.2.9. Tableau des superficies des zones agricole et naturelle	179
2.2.10. Tableau récapitulatif des superficies des zones	180
2.2.11. Evolution des superficies des zones et des règles	181
2.2.12. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	183
2.2.13. Les emplacements réservés	186
2.2.14. Les plans d'alignement	186
2.2.15. Les servitudes	186
2.2.16. Les nuisances acoustiques	187
<b>CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>187</b>
<b>3.1. - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes</b>	<b>194</b>
3.1.1. Diagnostic du territoire	194
3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	194

<b>3.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution</b>	<b>195</b>
3.2.1. Méthode	195
3.2.2. Périmètres de protection et d'inventaires	199
3.2.3. Diagnostic écologique	202
3.2.4. Incidence sur le site Natura 2000	212
<b>3.3. – Choix du projet</b>	<b>215</b>
<b>3.4. – Evaluation des impacts – Séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC)</b>	<b>218</b>
3.4.1. Evaluation des impacts	218
3.4.2. Evitement des impacts	218
3.4.3. Réduction des impacts	218
3.4.4. Compensation	221
<b>3.5. – Conclusion</b>	<b>221</b>
<b>3.6. – Indicateur de suivi des enjeux environnementaux</b>	<b>223</b>
<b>3.7. - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée</b>	<b>228</b>
3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	228
3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	229
3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	229
3.7.4. Choix retenus pour établir le projet	231
3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	233
3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	233



# INTRODUCTION

---



### **A) Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

### **B) Le Plan Local d'Urbanisme de Rantigny**

Par délibération en date du 04 juin 2012, le Conseil Municipal de Rantigny a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

### **C) Contenu du document**

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rantigny, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, et conformément aux termes de l'article R. 104-18 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport d'évaluation environnementale s'organise comme suit :

- 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**
- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- 4 - Choix retenus pour établir le projet**
- 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**
- 6 - Indicateurs de suivi des effets sur l'environnement**
- 7 - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée**

De plus, selon les termes de l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »*

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT60, Mairie de Rantigny, OGE.

# **CHAPITRE 1**

# **DIAGNOSTIC**

---



## 1.1. Données de base

### 1.1.1. Situation géographique

Commune de 2 519 habitants (population légale de 2015), Rantigny est située au centre du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont et le canton de Liancourt. Cette partie du département est considérée comme un secteur périphérique de la région parisienne soumise à une forte pression urbaine. Rantigny s'inscrit en marge Nord de la conurbation formée par les agglomérations de Liancourt, Cauffry, Laigneville, conurbation qui s'étend jusqu'à la vallée de l'Oise.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois qui regroupe 10 communes. La ville se situe à 12 km de Creil, 8 km de Clermont et 35 km de Beauvais.

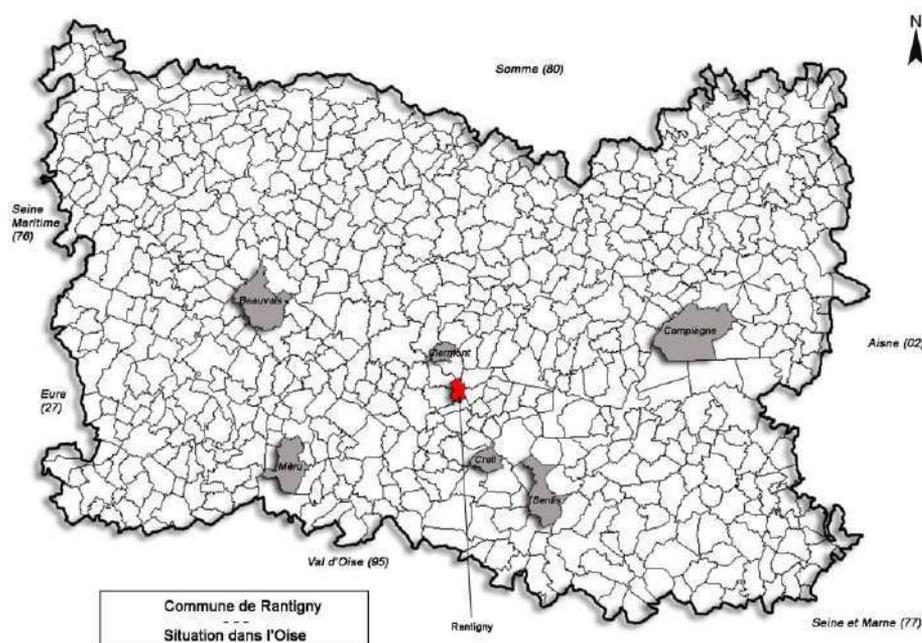


Figure 1 : Localisation de Rantigny dans l'Oise

La superficie du territoire communal est de 416 ha. Rantigny présente une silhouette grossièrement rectangulaire sur environ 1,7 km d'Est en Ouest et de 2,7 km du Nord au Sud. La densité au km<sup>2</sup> est de 615 habitants.

Rantigny est bordé par 6 communes qui sont : Breuil-le-Vert, Bailleval, Liancourt, Cauffry, Cambronne-les-Clermont et Neuilly-sous-Clermont.

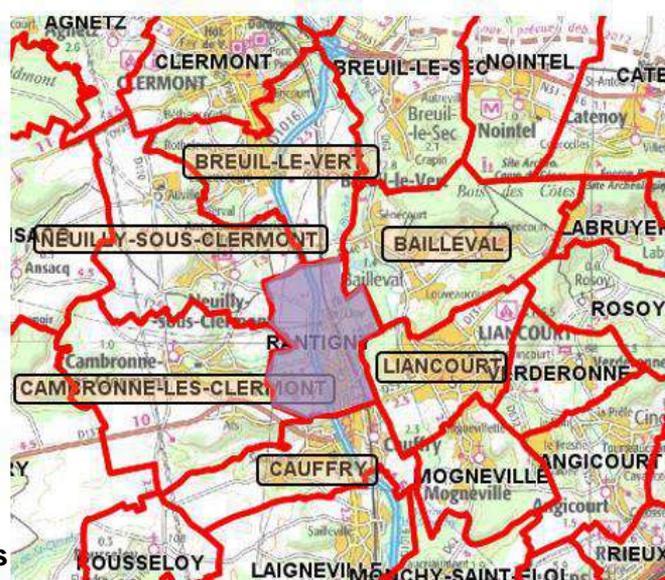


Figure 2 : Communes limitrophes

## 1.1.2. Évolution de la population

### 1.1.2.1. Tendances d'évolution

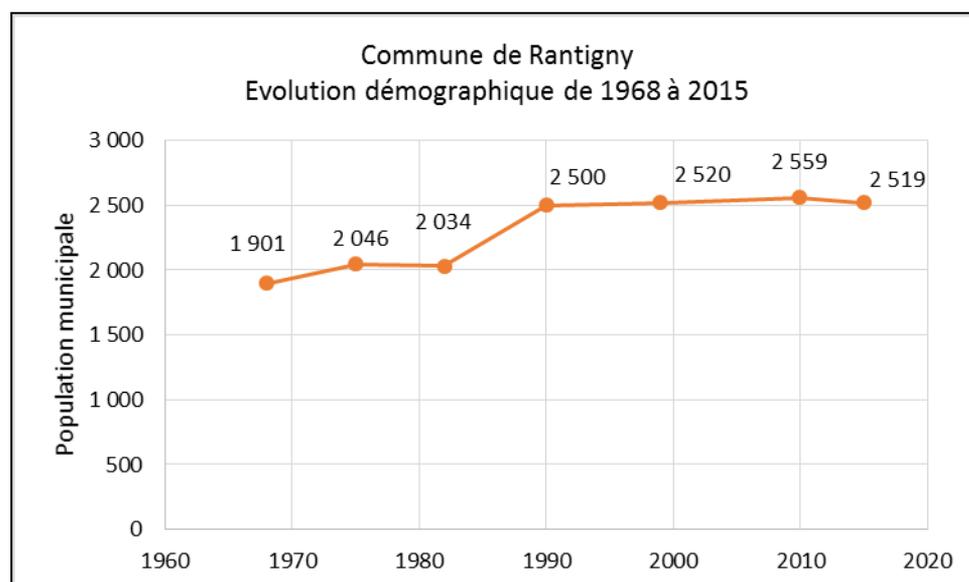
La population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
2 519	24	2 543

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses, militaires dans des casernes, étudiants...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

Recensements Généraux de Population	Population municipale	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	1 901		
1975	2 046	+145	+ 7,6
1982	2 034	- 12	- 0,6
1990	2 500	+ 466	+ 22,9
1999	2 520	+ 20	+ 0,8
2010	2 559	+ 39	+ 1,5
2015	2 519	- 40	- 1,5

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE



En 2015, Rantigny comptait 2 519 habitants. La population municipale de Rantigny a connu une évolution irrégulière entre 1968 et 1982. Elle a reperdu des habitants à l'issue du dernier recensement.

- une phase de croissance active (+ 145 habitants) entre 1968 et 1975 suivi d'une légère baisse de population (- 20 personnes) jusqu'en 1982,

- entre 1982 et 1990 un pic de croissance important correspondant à l'apport de 466 habitants soit 18 % de la population actuelle,

- une phase de croissance faible depuis 1990. En l'espace de 20 ans, la commune a peu gagné d'habitants : 59. La population stagne autour de 2 500 habitants.

### ➔ Les facteurs démographiques

	Taux de variation		<i>dû</i>		<i>dû</i>	
	annuel (%)		<i>au solde naturel (%)</i>		<i>au solde migratoire (%)</i>	
	Rantigny	CC du Liancourtois	Rantigny	CC du Liancourtois	Rantigny	CC du Liancourtois
1968 – 1975	+ 1,1	+ 2,1	+ 1,4	+ 0,6	- 0,4	+ 1,5
1975 - 1982	- 0,1	+ 1,1	+ 1,0	+ 0,3	- 1,1	+ 0,9
1982 - 1990	+ 2,6	+ 2,0	+ 1,0	+ 0,4	+ 1,6	+ 1,6
1990 - 1999	+ 0,1	+ 0,6	+ 0,9	+ 0,5	- 0,8	+ 0,0
1999 - 2010	+ 0,1	+ 0,6	+ 0,7	+ 0,5	- 0,6	+ 0,1

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE,*

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

**Le solde naturel** représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

**Le solde migratoire** représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'appréhender en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon de la Communauté de communes du Liancourtois.

Le tableau ci-avant met en évidence la faiblesse du taux de variation annuel depuis 1990 qui s'explique par une solde migratoire négatif. Il doit par ailleurs être évoqué la faiblesse du solde migratoire à l'échelle de la Communauté de communes du Liancourtois qui est presque nul. Il s'agit d'une tendance générale.

La croissance démographique de Rantigny est donc exclusivement liée à son solde naturel positif qui permet de compenser tout juste les pertes dues au solde migratoire.

Le cycle démographique engagé est fragile considérant le solde naturel qui diminue progressivement (diminution de la population à terme).

Sur l'ensemble des périodes, l'évolution du taux de variation annuel sur la commune est variable. Cette irrégularité provient essentiellement du solde migratoire pouvant se révéler très irrégulier entre deux périodes successives. A noter qu'il n'a été positif qu'entre 1982 et 1990, période où la commune a connu son pic de croissance.

### ➤ Répartition par âge en 2010

	Ensemble de la population communale	% de la population communale	% de la population CC du Liancourtois	Données départementales (%)
0 - 14 ans	525	20,5	19,4	20,5
15 - 29 ans	529	20,6	19,8	18,7
30 - 44 ans	539	21,0	21,2	21,0
45 - 59 ans	506	19,7	20,6	20,6
60 - 74 ans	326	12,7	12,4	12,4
75 - 89 ans	131	5,1	6,0	6,2
90 ans et plus	7	0,3	0,7	0,5

*Source : INSEE, recensement 2010*

La population de Rantigny est globalement plus jeune que celle de la Communauté de communes du Liancourtois ou du département de l'Oise.

L'évolution de l'indicateur de jeunesse sur la commune (nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus) permet de conclure à un léger vieillissement de la population entre 1999 et 2010. L'indicateur est en effet estimé à 1,46 en 2010 alors qu'il était de 1,79 en 2009.

L'évolution de cet indicateur confirme la baisse progressive du solde naturel sur la commune.

**POPULATION ACTIVE****➤ Population active**

	Actifs	Actifs ayant un emploi	Part des actifs ayant un emploi résidents travaillant sur la commune
<b>1999</b>	1 280	1 100	173, soit 15,7 %
<b>2010</b>	1 285	1 139	132, soit 11,6 %

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE,*

La commune enregistrait en 2010 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 74,6 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 65,8 %,
- un taux de chômage global (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 11,8 % qui s'avère plus élevé chez les femmes (13,5 %) que chez les hommes (10,2 %),
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) de 86,4 en 2010 (inférieur à celui de 1999 = 130,4).

Le nombre d'emplois sur la commune était de :

- 1 434 en 1999,
- 995 en 2009,
- 984 en 2010.

**➤ Migrations alternantes**

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Rantigny en 2010	%	Actifs ayant un emploi résidant à Rantigny en 1999	%
<i>Rantigny</i>	132	11,6	173	15,7
<i>Autres communes de l'Oise</i>	752	66,0	691	62,8
<i>Autre département de la Région</i>	4	0,4	6	0,5
<i>Dans une autre région de France</i>	252	22,1	229	20,8
<i>Hors France métropolitaine</i>	0	0,0	1	0,1
<b>TOTAL</b>	1 138	100,0	1 100	100,0

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE*

En 2010, 88,4 % des actifs résidant à Rantigny travaillent en dehors de la commune. Parmi eux, 752 actifs travaillent dans une autre commune de l'Oise.

Les actifs de Rantigny travaillent principalement dans le bassin d'emplois de Creil/Montataire situé à proximité immédiate du territoire communal.

Les actifs ayant un emploi sont également influencés par la proximité de la région parisienne (autre région de la France). Ce sont 252 résidents soit plus de 22 % des actifs ayant un emploi qui y travaillent.

### ➔ Moyens de transport utilisés par les actifs ayant un emploi (2010)

Moyen de transport	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région,	Ensemble
Pas de transport	32	0	0	4	36 (3,1%)
Marche à pied	52	12	0	0	64 (5,6%)
Deux roues	0	12	0	0	12 (1,0%)
Voiture, camion, fourgonnette	64	655	0	164	883 (76,8%)
Transport en commun	8	36	4	108	156 (13,5%)

*Source : INSEE, recensement 2010*

Le tableau ci-après permet de constater que les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont utilisés par les actifs ayant un emploi qui travaillent à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Ces déplacements représentent 8,7 % des trajets.

De la même manière, on peut considérer que les transports en commun sont peu empruntés (13,5 %) si l'on considère la halte ferroviaire présente à Rantigny et les lignes de bus. Les transports en commun sont essentiellement utilisés par les actifs ayant un emploi qui travaillent en région parisienne puis dans une autre commune du département (conurbation creilloise).

Une grande majorité des actifs (76,8%) utilisent des moyens de transports motorisés (voiture, camion, fourgonnette). Ils assurent une meilleure flexibilité des déplacements surtout lorsqu'il faut conjuguer vie professionnelle et familiale.

Ces chiffres permettent par ailleurs de confirmer l'influence du bassin d'emplois creillois dans les déplacements domicile-travail.

➤ **Nombre d'établissements par secteur d'activités**

Secteur d'activité	Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Part en %
Industrie	9	8,9
Construction	18	17,8
Commerce, transports, services divers	69	68,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	5,0
TOTAL	101	100,0

Les données INSEE informent de l'existence sur la commune de 101 établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Les établissements recensés relèvent principalement de la catégorie « commerce, transports, services divers » pour 69,3 %. Ensuite, c'est le secteur de la « construction » qui apparaît avec 17,8 % puis « l'industrie » et enfin « l'administration publique, enseignement, santé et action sociale ».

En 2018, les plus gros employeurs sont : St Gobain Isover (> 100 emplois) et Koba (> 50 emplois) puis des entreprises dont l'effectif est compris entre 20 et 49 salariés : Autoclave Maxitech, St Gobain Ecophon, Siniat, Sterigenies France, T Plus Services.

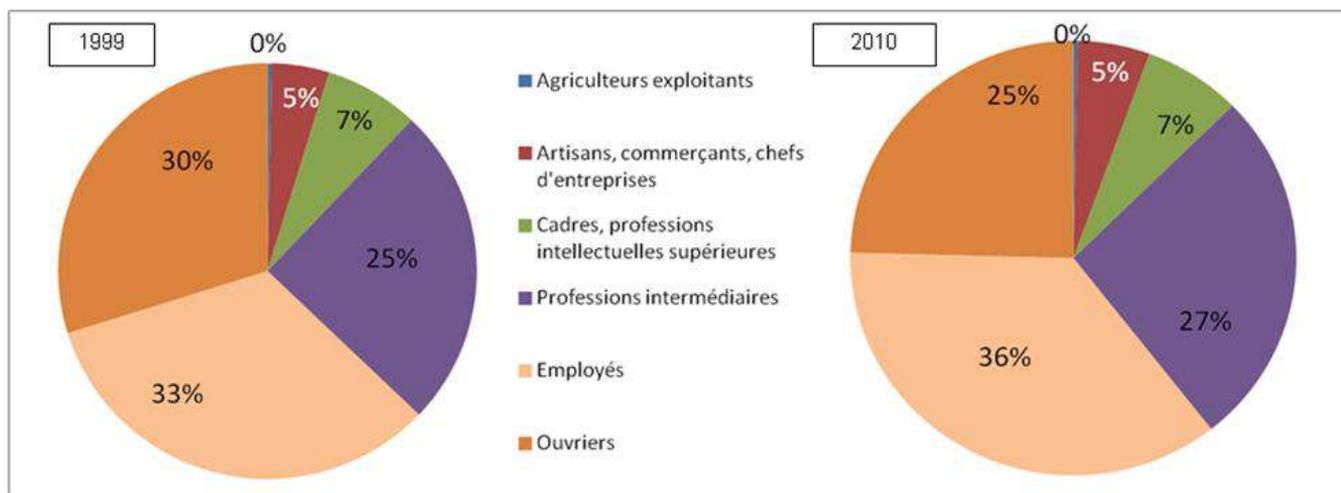
Les principaux commerces sont regroupés le long de la rue Anatole France et l'avenue Jean Jaurès.

➤ **Nombre d'emplois selon le secteur d'activités**

Secteur d'activité	Nombre d'emplois	Part en %
Agriculture	8	0,7
Industrie	283	26,1
Construction	76	7,0
Commerce, transports, services divers	624	57,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	96	8,8

Le secteur d'activités qui fournit le plus d'emplois sur la commune est celui du commerce, transport, services divers (57,3 %) suivi par le secteur de l'industrie (26,1 %). Les secteurs de la construction et de l'administration publique offrent des emplois mais dans une moindre mesure.

➤ **Evolution de la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle entre 1999 et 2010**



La répartition des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2010 a sensiblement évolué. En effet, les parts des employés et des professions intermédiaires se renforcent tandis que celle des ouvriers diminuent. La part des autres catégories socio-professionnelles reste stable.

### LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre total de logements	714	734	812	950	1 034	1 143
Part des résidences principales	590	669	750	894	968	1 064
	82,6	91,1	92,4	94,1	93,6	93,1
Part des résidences secondaires	14	12	13	18	9	2
	2,0	1,6	1,6	1,9	0,9	0,2
Part des logements vacants	110	53	49	38	57	77
	15,4	7,2	6,0	4,0	5,5	6,7
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	/	/	/	2,8	2,6	2,39

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE*

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968 selon des rythmes irréguliers. Les périodes les plus marquantes en termes de création de logements sont 1982-1990 (+ 138 logements) et 1999-2010 (+ 109 logements).

En 2010, la part des résidences principales représentent 93,1 % du nombre total de logements. La part des résidences secondaires est faible (0,2 %). Il convient de rappeler que le nombre de résidences secondaires a essentiellement diminué entre 1990 et 2010 en passant de 18 logements en 1990 à seulement 2 logements en 2010.

En revanche, le nombre de logements vacants est élevé avec 77 logements recensés en 2010, chiffre en hausse depuis 1990 (38 logements). Ce chiffre amène à s'interroger sur les causes de cette vacance (logements insalubres, vacance temporaire liée au départ d'un locataire...) et les moyens à mettre en œuvre pour la résorber (aides pour la rénovation des logements, mise en place d'une taxe sur les logements vacants...).

#### ↳ *Notion de « point mort »*

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages - c'est à dire de la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale...) - pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages. Les chiffres sont en baisse pour arriver à une moyenne de 2,39 personnes en 2010. A l'échelon départemental, ce chiffre est supérieur (2,5).

Ainsi pour loger les 2 520 habitants de 1999 en 2010, il fallait 1 054 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2010), soit **86 résidences principales de plus**, à population égale, qu'en 1999.

Entre 1999 et 2010, seulement 10 logements ont permis d'accueillir une population nouvelle.

On constate que malgré un effort de création de résidences principales par mutation du parc existant ou constructions nouvelles, il a essentiellement participé au maintien de la population municipale à un niveau constant.

#### ↳ **Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 1 064 résidences principales recensées en 2010 sur le territoire communal :

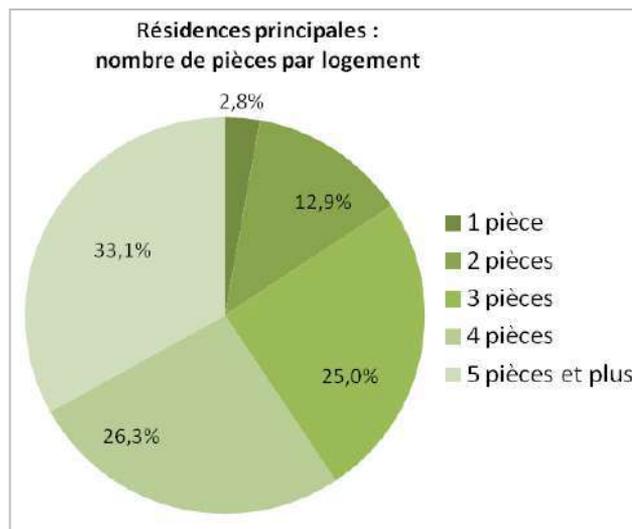
- **620** étaient occupées par des propriétaires soit 58,3 % du parc. Cela concerne 1 546 personnes,
- **433** étaient occupées par des locataires soit 40,7 % du parc dont 150 dans un logement HLM loué vide (14,1 %). Au total cela concerne 974 personnes dont 354 personnes pour les logements HLM,
- **11** étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 1,0 % du parc et 18 personnes.

### ➤ *Caractéristiques du parc*

En 2010, le parc de logements était composé pour 54,2 % de maisons et 45,2 % d'appartements.

### ➤ *Taille des logements*

Nombre de pièces	Résidences principales
1 pièce	30
2 pièces	137
3 pièces	266
4 pièces	280
5 pièces et plus	352



### ➤ *Niveau de confort du parc en logements*

Bon niveau de confort avec 97,1 % des logements qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche ; 60,1 % des logements qui bénéficient d'un chauffage central individuel ou collectif et 29,7 % d'un chauffage individuel tout électrique.

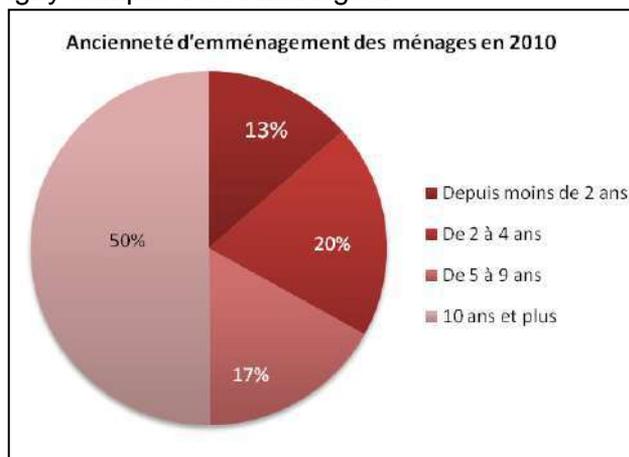
### ➤ *Équipement automobile des ménages*

Sur les 1 064 logements recensés, 70,4 % (soit 749) disposent d'un emplacement réservé au stationnement.

48,2 % des ménages disposent d'une voiture et 38,2 % de deux voitures ou plus.

### ➤ Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2010, Rantigny compte 1 064 ménages.



Le graphique met en évidence que 50 % des ménages ont emménagé à Rantigny depuis 10 ans ou plus. Par ailleurs, c'est 33 % de la population qui a emménagé depuis 4 ans ou moins sur la commune ce qui traduit un turn over régulier de la population.

### ➤ Nombre de logements commencés

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Nombre de logements commencés</b>	1	3	9	10	16	9	5	10	10	3

*Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, Sitadel2*

Sur la période 2001-2010, c'est au total 76 logements qui ont été commencés selon un rythme plus ou moins régulier. Sur la période, 25 logements ont été répertoriés dans la catégorie « logement individuel pur », 5 logements ont été déclarés dans la catégorie « individuel groupé » et 46 logements dans la catégorie « logement collectif ».

Sur l'ensemble de ces opérations, les surfaces moyennes enregistrées sont :

- en individuel, de 117 m<sup>2</sup>.
- en individuel groupé, de 93 m<sup>2</sup>.
- en collectif, de 52 m<sup>2</sup>.

Sur la période, ce sont essentiellement des « petits » logements qui ont été réalisés ou aménagés.

### ➤ Nombre de logements autorisés

	2011	2012
Nombre de logements autorisés	11	0

*Source: Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, Sitadel2*

Sur les années 2011 et 2012, ce sont 11 logements qui ont été autorisés sur la commune.

ooo

L'ensemble des données ci-dessus peuvent constituer des indicateurs dans le cadre de l'ébauche du projet du futur PLU.

## 1.1.3. Activités économiques

### 1.1.3.1. Commerce, artisanat et industrie

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



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



Ancienne usine AVON

Zone commerciale située au contact de la RD 1016

En dehors de ces pôles à vocation purement économique, la ville de Rantigny se singularise par la mixité de ces fonctions urbaines. Les petits artisans, les bureaux, les commerces et services de proximité cohabitent au sein des quartiers résidentiels principalement au sud de la ville.



A l'issue de cette présentation, il convient de rappeler que les principales usines qui fournissaient de l'emploi sur place ont fermé (Avon, Caterpillar) ou réduit drastiquement leurs effectifs (St Gobain). 2 500 emplois ont ainsi été perdus ces 30 dernières années.

### 1.1.3.2. Agriculture

La Politique Agricole Commune (PAC) reste un des enjeux majeurs de l'Europe. Elle est un des piliers de la Construction Européenne. Après des débuts triomphants, elle connaît aujourd'hui une phase d'incertitudes liées à des difficultés budgétaires, amplifiées par l'arrivée de nouveaux membres dont les situations sont très diverses.

En plus des effets liés à la PAC, l'agriculture française a connu de profondes mutations qui ont impacté aussi bien la production, que les exploitations, les métiers et la manière d'aborder le métier d'exploitant, le statut de l'agriculteur au sein de la société, les coûts de production et la qualité des produits. Face à ces profonds changements, les exploitants ont dû s'adapter parfois en anticipant, parfois en subissant les évolutions.

Ainsi, comme toute la France, le département de l'Oise s'est modernisé même si le type de culture est resté en partie spécifique au territoire, en fonction des sols et du climat. Cette spécificité a tendance à disparaître peu à peu grâce aux évolutions et progrès techniques, très importants, de ces cinquante dernières années.

Dans le département de l'Oise, la taille des exploitations s'est accrue, notamment avec les regroupements d'exploitations et l'activité s'est modernisée. Les cultures de céréales sont prépondérantes avec une production destinée pour une large part aux industries agro- alimentaires (IAA).

Le département de l'Oise bénéficie de conditions qui font de son territoire un des plus compétitifs et dynamiques du pays au niveau agricole. Environ 70% de la surface du sol de l'Oise est dédiée à l'agriculture. Néanmoins, celle-ci a tendance à diminuer face à la pression foncière. Par rapport à 2004, le prix moyen des propriétés non bâties a augmenté de 4%, soit 5 840 euros à l'hectare.

Les données structurelles du département laissent apparaître une diminution du nombre d'actifs agricoles, toutes catégories confondues. La population agricole familiale comptait 13 461 personnes en 2000, dont 7 010 actifs sur l'exploitation. Les salariés agricoles permanents étaient au nombre de 1 920, à la même date. Ces chiffres ont quasiment été divisés par deux depuis 1979.

Le nombre d'exploitations agricoles a suivi la même tendance et a fortement diminué depuis l'exode rural du début du XX<sup>e</sup> siècle. En 2005, l'Oise comprenait 3 805 exploitations pour une Surface Agricole Utile moyenne d'environ 97 hectares. Pour cette SAU totale, on estime que 6 660 actifs sont nécessaires à temps complet sur les exploitations.

En terme de cultures, le territoire s'est spécialisé autour des céréales (blé tendre, orge, maïs ... ), des oléagineux (colza, soja, pois, ... ), des pommes de terre et des betteraves destinées à l'industrie sucrière.

Il existe aussi une production de légumes frais (petits pois, haricots verts, champignons, salades ... ) largement destinée aux conserveries.

Les animaux sont également présents (bovins et ovins), avec une orientation plus marquée vers la production laitière. En 2005, 1 874 hectolitres de lait ont été produits.

On note par contre la diminution des prairies naturelles qui ont été réduites de 27 % en 15 ans (en 1989 de 48 740 ha à 35 200 ha en 2004) et que l'on s'efforce de protéger dans le cadre de la PAC (obligation de maintien de ces prairies).

A l'heure actuelle, un nouveau débouché apparaît : les biocarburants et la production de biomasse. Une partie des productions de colza, et dans une moindre mesure celles de betteraves à sucre, s'orientent vers cette nouvelle voie.

### **Agriculture durable**

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013 et est téléchargeable sur le site internet de la DRAAF.

### **Recensement Général Agricole**

Le recensement général agricole (RGA) est prescrit par une recommandation de la FAO qui prévoit sa réalisation chaque décennie et au niveau communautaire par le règlement n°1467/96 du Conseil du 17 décembre 1996. En France, le dernier RGA a eu lieu en l'an 2000. Les recensements de l'agriculture précédents avaient eu lieu en 1970, 1979 et 1988. Cette opération de grande ampleur répond aux besoins nombreux d'informations à des niveaux géographiques fins : commune, canton, région agricole. Le recensement consiste en une enquête auprès de chaque exploitant agricole portant sur les caractéristiques de l'exploitation agricole, superficies, cheptel, matériel, économique, sur son environnement économique, sur l'activité exercée sur ces unités et sur la population vivant ou travaillant sur l'exploitation agricole.

La superficie totale de la commune de Rantigny est de 416 ha et la SAU de 158 ha à la PAC 2012 ; elle est en diminution depuis le recensement agricole 2000 (170 ha en 2000).

Rantigny fait partie de la petite région agricole (PRA) du Clermontois.

La valeur vénale des terres par région agricole figure dans les tableaux ci-après.

Prix des terres et prés libres non bâtis	2008	2010	2012	2014	Prix minimal 2014	Prix maximal 2014
Plateau Picard	7 320	6 860	8 790	6 590	3 080	11 670
Noyonnais, Soissonnais	5 650	5 240	7 530	7 830	2 840	25 200
Valois et Multien	6 570	8 190	10 590	16 230	3 920	19 000
Pays de Bray	5 470	5 670	6 270	7 330	4 050	10 140
Vexin, Pays de Thelle, Clermontois	6 210	6 230	8 390	8 790	3 730	25 400
<b>Oise</b>	<b>6 660</b>	<b>6 670</b>	<b>8 650</b>	<b>8 700</b>	-	-

Le territoire a fait l'objet d'un remembrement qui a été clôturé le 08 décembre 1981.

Le tableau ci-dessous fait état de l'évolution de l'exercice de l'activité agricole sur la commune. On constate une diminution progressive du nombre d'exploitants ayant leur siège sur le territoire. En 2010, la commune ne compte plus qu'un seul siège d'exploitation agricole. Mécaniquement, la SAU des exploitations dont le siège est déclaré sur la commune a diminué de plus de moitié entre 1988 et 2010. Parallèlement, l'élevage n'est plus pratiqué sur le territoire. A noter que les terres agricoles de la commune sont principalement des cultures de céréales et d'oléagineux. La seule surface en herbe répertoriée est repérable sur le coteau pour une surface d'environ 1 ha.

**Principales caractéristiques agricoles**  
(source : recensements agricoles Agreste)

	1988	2000	2010
<b>Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune</b>	4	3	1
<b>Travail dans les exploitations (en UTA)</b>	7	8	1
<b>Superficie agricole utilisée (ha)</b> des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles	121	95	50
<b>Cheptel (UGB)</b>	52	0	0
<b>Superficie en terres labourables (ha)</b>	120	s	s
<b>Superficie toujours en herbe (ha)</b>	0	s	0

L'évolution des espaces agricoles entre 2003 et 2011 est restée relativement stable (166 ha). Les terrains consommés (en bleu) se situent au niveau de la zone commerciale implantée au nord-ouest du territoire communal, au cœur des terres agricoles. Le développement de la ville n'a pas impacté les terres agricoles périphériques. Elle résulte d'opérations de densification interne.

Il est rappelé que les surfaces agricoles représentent 39,7 % de la surface du territoire en 2011 contre 39,9 % en 2003.

L'activité agricole dominante qui caractérise cette commune est la production de grandes cultures. Les terres labourables occupent 85 % de la SAU.

La valeur agronomique des sols est étroitement liée au type de sol. Les terres de limons du type « limono-sableux » sont dominantes dans la commune sur plateaux, versants ou fonds de vallée. Les rendements potentiels de ces sols sont de 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente. Elle est plus faible pour les sols développés sur calcaire dur : les rendements potentiels variant de 70 à 75 q/ha (8 années sur 10). (*source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise – 1997*).

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Rantigny. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger, ...).

Pour mémoire, certaines terres sont cultivées par des agriculteurs dont le siège se situe sur une autre commune que celle de Rantigny.

L'enquête agricole confirme les données du recensement 2010, à savoir l'existence d'un siège d'exploitation sur le territoire communal. Ce dernier est implanté en marge ouest de l'agglomération, rue Sabatier.

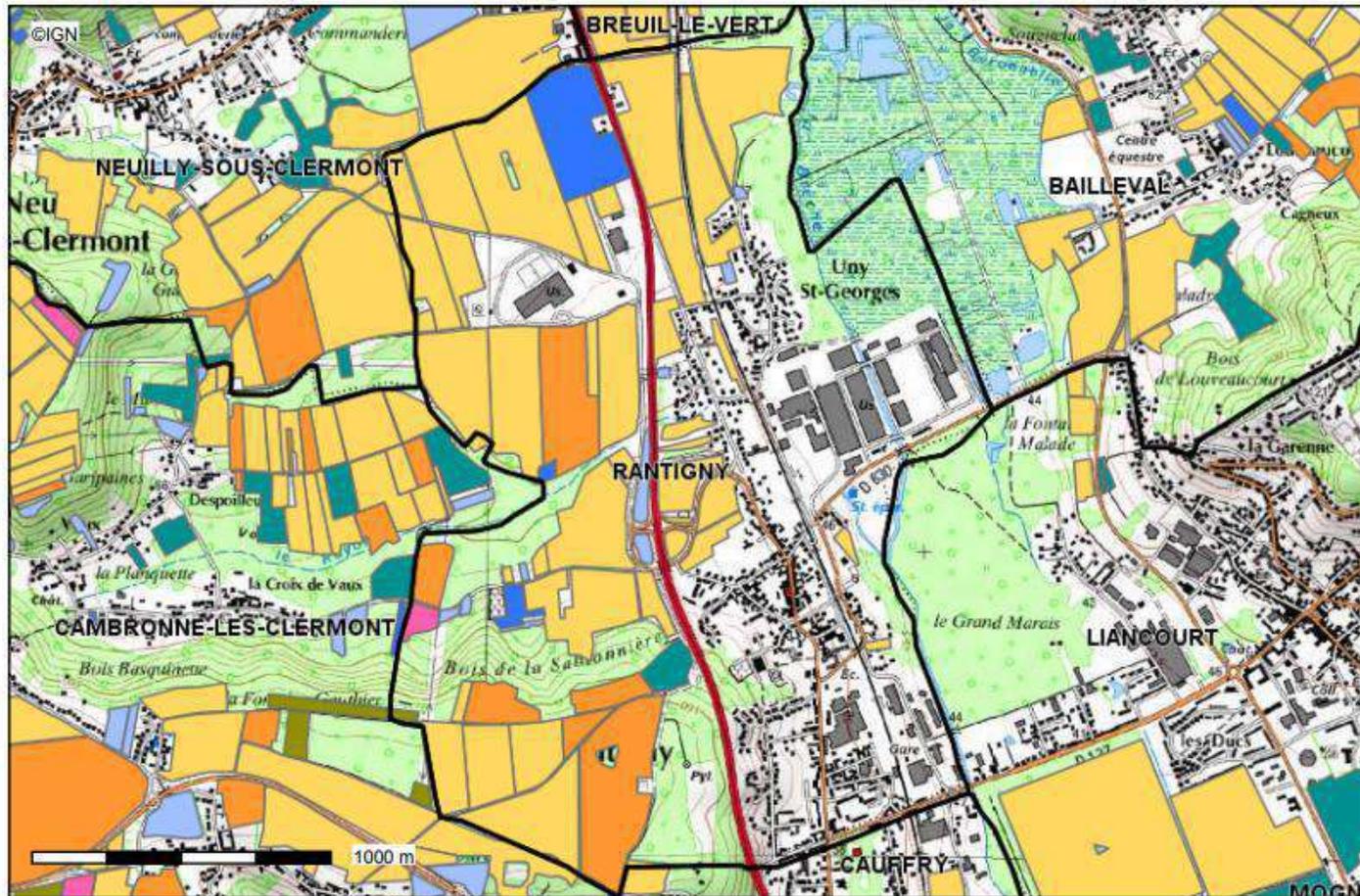
Les principales caractéristiques de chaque exploitation (leur localisation, terres exploitées) sont rappelées ci-après. Un code de couleur permet de localiser les terres exploitées par l'exploitant concerné.

## Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 06-06-2018

**Description :**

Le cartilage représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire). Ils sont cartographiés à l'échelle des lots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Carte publiée par l'application CARTELIE

**Surfaces agricoles communales utilisées**



- ✓ Les surfaces agricoles ont diminué de 0,24 % entre 2003 et 2011.
- ✓ Les surfaces agricoles représentent 39,7 % de la surface du territoire en 2011 contre 39,9 % en 2003.
- ✓ Les surfaces consommées sont au profit du développement économique.

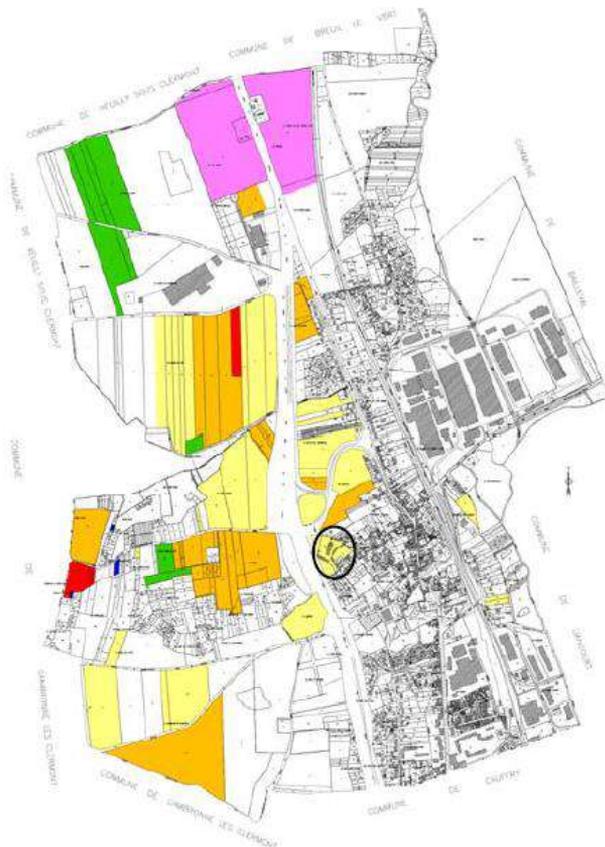


Surface commune	Surfaces (ha) des îlots entre 2003 et 2011									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
416 ha	167	167	166	164	167	167	167	167	166	

Source : DDT Oise/ Cartelie

Exploitation dont le siège est déclaré sur la commune

	<b>EARL de la Briqueterie RANTIGNY</b>
SAU totale	53 ha dont 40 ha sur la commune
Activités	Culture (maïs, blé, colza)
Effectif (main d'œuvre)	1
Cheptel Périimètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Ne sait pas
Projets	NON



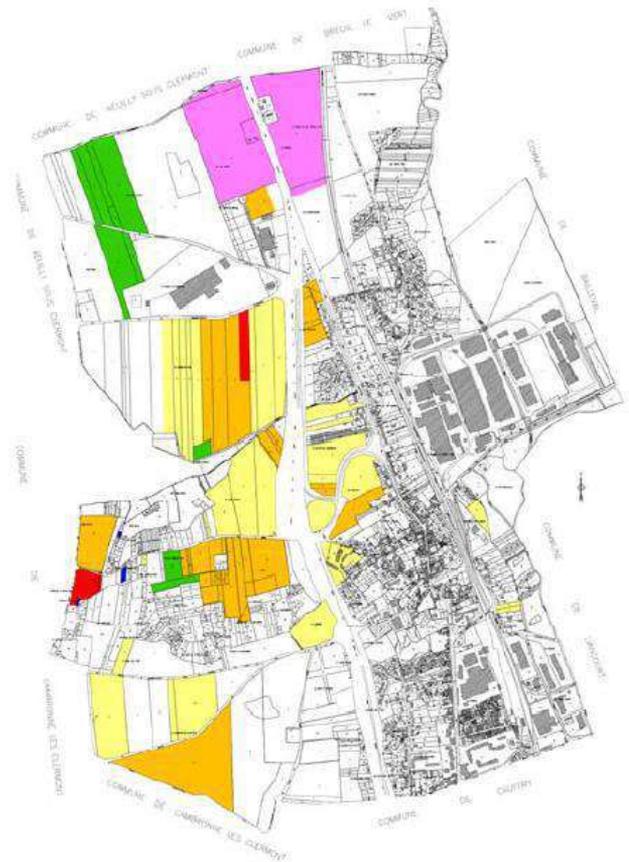
Exploitation dont le siège est déclaré hors commune

	<b>GAEC du Val Saint Roch CAMBRONNE LES CLERMONT</b>
SAU totale	150 ha dont 29 ha sur la commune
Activités	Polyculture Marâchage Arboriculture
Effectif (main d'œuvre)	4
Cheptel Périimètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Assuré
Projets	Agrandissement, diversification



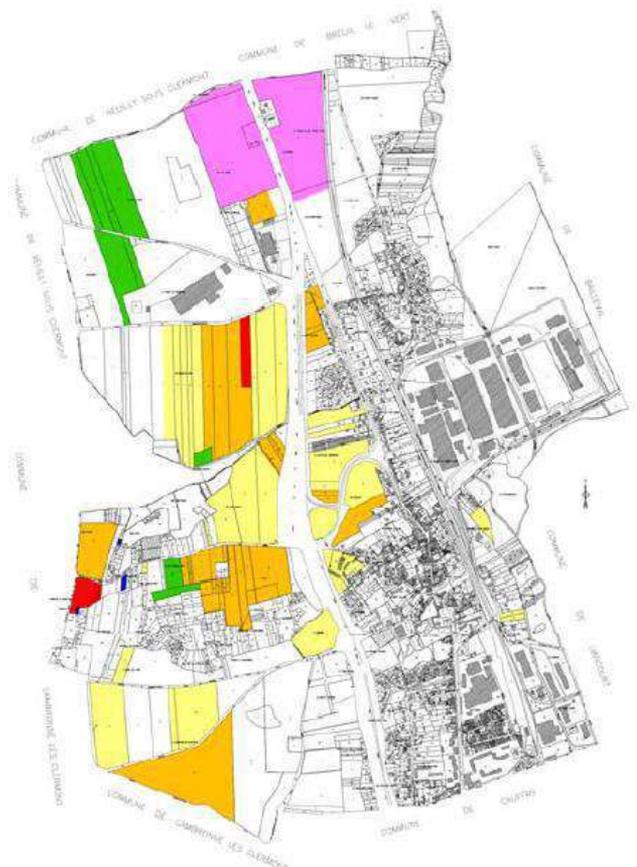
Exploitation dont le siège est déclaré hors commune

	<b>Ammeux Emile (EARL) NEUILLY SOUS CLERMONT</b>
SAU totale	170 ha dont 17ha75 sur la commune
Activités	Polyculture
Effectif (main d'œuvre)	3
Cheptel	Volailles et bovins
Périmètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Assuré
Projets	Agrandissement éventuel



Exploitation dont le siège est déclaré hors commune

	<b>GAEC BOLLE Fils CAMBRONNE LES CLERMONT</b>
SAU totale	218 ha dont 10 ha sur la commune
Activités	Polyculture Sapin
Effectif (main d'œuvre)	5
Cheptel	NON
Périmètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Assuré
Projets	Agrandissement éventuel



Exploitation dont le siège est déclaré hors commune

	<b>M. PATIN Christophe (EARL) CAMBRONNE LES CLERMONT</b>
SAU totale	120 ha dont 0,20 ha sur la commune
Activités	Grandes cultures
Effectif (main d'œuvre)	Non renseigné
Cheptel	
Périmètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Assuré
Projets	NON



Exploitation dont le siège est déclaré hors commune

	<b>M. Mariotte Didier CAMBRONNE LES CLERMONT</b>
SAU totale	80,75 ha dont 1,88 ha sur la commune
Activités	Culture (betteraves, blé, colza)
Effectif (main d'œuvre)	1
Cheptel	
Périmètre d'éloignement	NON
Avenir de l'exploitation	Ne sait pas
Projets	NON



S'agissant de l'exploitation implantée sur la commune, sa propriétaire a précisé que l'avenir de l'exploitation était incertain.

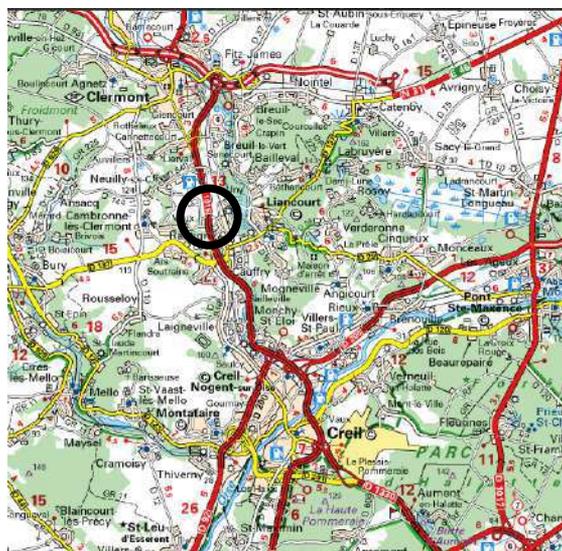
L'analyse de la répartition des terres exploitées permet de conclure que les enjeux agricoles se situent sur les espaces situés en périphérie immédiate de la ville et en particulier sur les cœurs d'îlots situés entre la RD 916 et la RD 1016 rattachés à l'EARL de la Briqueterie (siège à Rantigny) ou le GAEC du Val Saint Roch (siège à Cambronne-lès-Clermont). Par ailleurs des enjeux sont relevés en prolongement nord de la zone commerciale implantée au cœur des terres agricoles, terres exploitées par l'EARL Ammeux (siège à Neuilly sous Clermont).

## 1.1.4. Equipements publics

### 1.1.4.1 Infrastructures routières

Les routes départementales (RD) n° 137, 137E, 630, 916A, 916E et 1016 traversent la commune:

- La RD n° 137 est classée en 2<sup>e</sup> catégorie. Aucun accident n'a été signalé entre 2008 et 2012 ; les comptages en 2015 font état de 10 961 véhicules, dont 3,7 % de poids lourds.
- La RD n° 137E est classée en 5<sup>e</sup> catégorie. Aucun accident n'a été signalé entre 2008 et 2012 ;
- La RD n° 630 est classée en 3<sup>e</sup> catégorie. Les comptages de trafic, effectués en 2015, font état d'une moyenne journalière de 3648 véhicules dont 5,6% de poids lourds. Aucun accident n'a été signalé entre 2008 et 2012;
- La RD n°916A est classée en 2<sup>e</sup> catégorie. Aucun accident n'a été signalé entre 2008 et 2012 ;
- La RD n°916E est classée en 5<sup>e</sup> catégorie. Aucun accident n'a été signalé entre 2008 et 2012 ;
- La RD n°1016 est classée en 1<sup>re</sup> catégorie. Les comptages de trafic, effectués en 2017, relèvent une moyenne journalière de 36 668 véhicules dont 5,2% de poids lourds. L'accidentologie fait état de 17 accidents en 2018, ltué. Elle fait l'objet d'un plan d'alignement en date du 4 février 1838, toujours applicable et opposable au tiers. Cette route est classée route à grande circulation, elle est donc soumise à l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme (loi« Barnier »).



### 1.1.4.2. Transports en commun

---

Concernant les **transports en commun**, la commune est desservie par la ligne TER n°22 Paris-Amiens. La fréquence de desserte est répartie sur la journée selon des plages horaires étendues (5h30 à 22h00).

En direction d'Amiens (1h20), cette ligne dessert les communes principales de Clermont de l'Oise (6 mn), St Just en Chaussée (25 mn), Ailly sur Noye (1h00) et Longueau (1h15).

En direction de Paris Nord (45 mn), il est possible de se rendre à Creil (8 mn) ou encore Chantilly-Gouvieux (15 mn).

La population locale utilise le train pour se rendre principalement en région parisienne.

Toutefois l'accessibilité au transport ferroviaire devrait être réduite prochainement. En effet, il est prévu de diminuer le nombre d'arrêts à la gare de Rantigny. En outre, la situation devrait évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie.

La commune est également desservie par un réseau de bus qui s'organise à partir des lignes interurbaines suivantes :

- Ligne n°1 – CREIL-CLERMONT
- Ligne n°8A – PONT STE MAXENCE-LIANCOURT-RANTIGNY
- Ligne n°8B – RANTIGNY-LIANCOURT
- Ligne n°12A – CREIL-CLERMONT
- Ligne n°12C – RANTIGNY-MONTATAIRE

Ces lignes desservent principalement les communes situées à proximité. Elles permettent, aux heures pendulaires, de prévoir un rabattement du public vers la gare de Rantigny. Une liaison ponctuelle entre Pont St Maxence et Rantigny est également prévue à cet effet. La ligne 12A permet, selon des horaires régulièrement répartis sur la journée de relier Rantigny à Creil en passant par Cauffry, Laigneville et Nogent sur Oise. Il s'agit de la ligne de desserte principale de la commune.

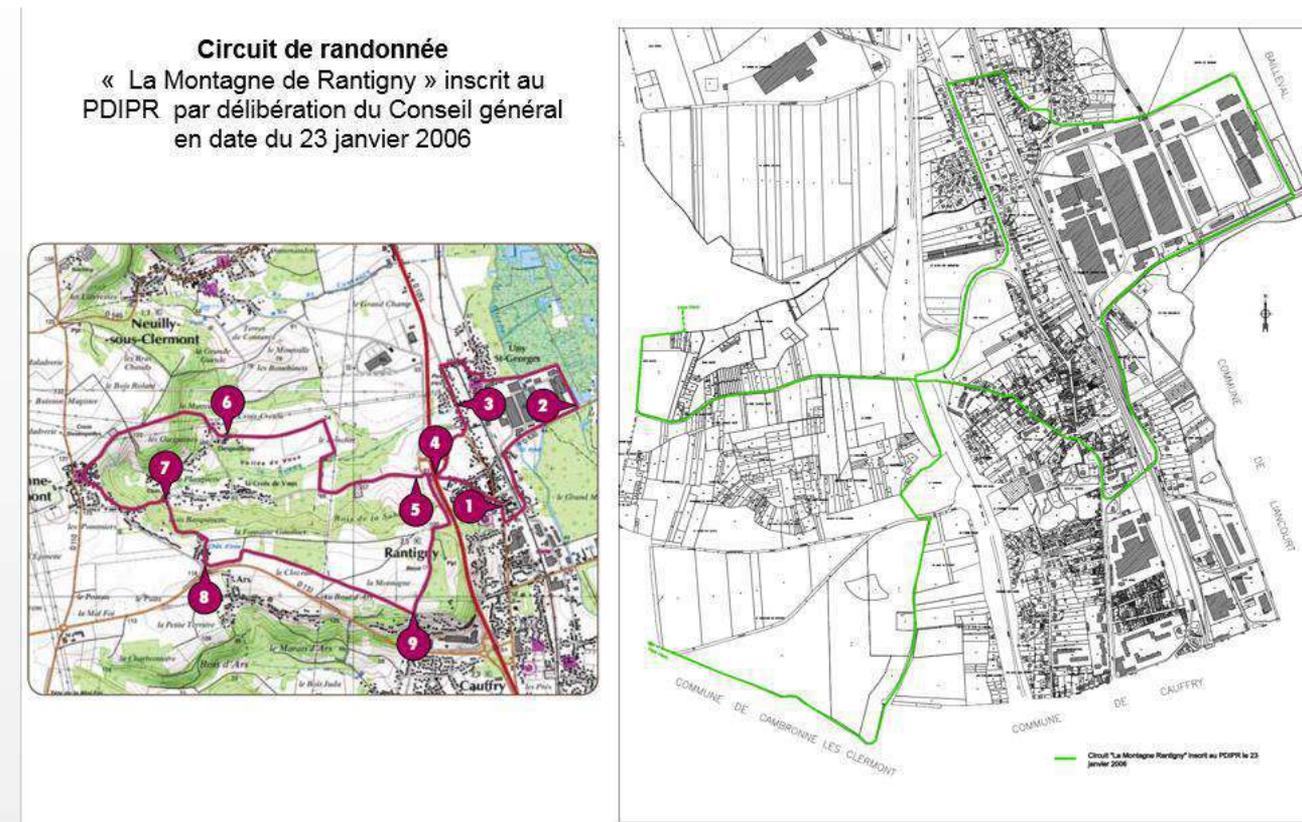
A noter que l'ensemble des lignes ne dessert pas les communes situées à l'ouest du territoire (pas de rabattement en direction de la gare).

Par ailleurs, le Conseil Départemental de l'Oise assure les transports scolaires vers le collège de Cauffry ou encore les lycées de Clermont et Breuil-le-Vert via la ligne n°1.

Il existe au total 5 arrêts de bus répartis au sein de l'agglomération : 1 au niveau de la place d'Uny au nord-est de l'agglomération (utilisé essentiellement par les scolaires), 1 au sud de la Pierre Curie sur la RD 916, 1 au niveau de l'église en centre ville, 1 au sud de la rue Jean Jaurès et 1 à la gare.

### 1.1.4.3. Circulations douces

Le territoire communal est concerné par le circuit de « la Montagne de Rantigny » inscrit au PDIPR par délibération du Conseil Départemental en date du 23 janvier 2006.



### 1.1.4.4. Eau potable

La commune de Rantigny est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence de la Communauté de communes du Liancourtois. Le réseau d'eau potable dessert ainsi les 10 communes de : Bailleval, Cauffry, Labruyère, Laigneville, Liancourt, Mogneville, Monchy-Saint-Eloi, Rantigny, Rosoy et Verderonne. La Communauté de communes assure en régie la production, la distribution, le traitement, et l'entretien du réseau.

L'alimentation en eau potable de Rantigny provient d'un réservoir situé sur le hameau de la Demi-Lune à Labruyère. Ce réservoir d'une capacité de 1 500 m<sup>3</sup> est alimenté par un champ captant de 5 forages situés sur le territoire de Labruyère. Les capacités de prélèvement sur ce champ captant sont définies par l'arrêté du 24/09/1998 valable jusqu'au 31/12/2014.

Le volume annuel autorisé est de 1 800 000 m<sup>3</sup>/an. Le volume journalier doit être de 4 900 m<sup>3</sup>/jour en débit d'exploitation moyen sur l'année et 5 760 m<sup>3</sup>/j en débit journalier exceptionnel. Le débit horaire moyen autorisé est de 240 m<sup>3</sup>/h pour un pompage de 19 à 20 h/j. En manuel, ce débit peut exceptionnellement être augmenté jusqu'à 300 m<sup>3</sup>/h.

Les volumes puisés en 2012 s'élevaient à 1 395 744 m<sup>3</sup> avec un débit horaire moyen de 233 m<sup>3</sup>/h.

A l'échelle du groupement, les capacités de stockage globales sont de 3 400 m<sup>3</sup> dans les réservoirs de Liancourt (2 750 m<sup>3</sup>) et de Labruyère (1x400 et 1x 1500 m<sup>3</sup>).

Afin de pallier d'éventuelles insuffisances en eau sur le groupement, une interconnexion avec la Communauté d'Agglomération Creilloise (via la rue de Nogent à Laigneville) vient d'être achevée. L'apport en eau est estimé à environ 150 000 m<sup>3</sup>/an. Une convention de vente d'eau a été signée avec la CAC. Cette interconnexion se substitue à celle aménagée en direction de la Communauté de communes du Clermontois et fermée depuis le 22 décembre 2011. Cette interconnexion pourra toutefois être réactivée en secours.

Une réflexion est en cours au sujet de la diminution du champ captant de Labruyère dans le cadre du Sage Oise Aronde. La recherche de nouvelles ressources (interconnexion, forage) est une nécessité et constitue l'un des objectifs de l'actualisation du Schéma Directeur d'eau potable. Elle est également nécessaire pour assurer la sécurisation de la ressource.

Les différents relevés microbiologiques effectués font état d'une eau d'excellente qualité et conforme aux normes réglementaires.

Le volume moyen de consommation par foyer sur la structure est de 94 m<sup>3</sup>/an.

Le rendement du réseau est de 74 % (amélioration par rapport aux années précédentes) avec un indice linéaire de perte de 6,7 m<sup>3</sup> d'eau. Cet indice est jugé acceptable compte tenu du nombre d'habitants par m<sup>2</sup>. En revanche, le rendement réglementaire de 85 % n'est pas atteint. Le renouvellement progressif des canalisations anciennes devraient permettre d'améliorer cet objectif dans les années à venir.

S'agissant de la desserte en eau à Rantigny, le réseau est constitué d'un linéaire de canalisation de 16 371 mètres. Le nombre d'abonné est de 1 163 sur la commune soit 13 % du groupement (8934 abonnés).

De manière générale, la morphologie du réseau d'eau potable se superpose à la structure bâtie actuelle. De nombreuses antennes sont repérables au sein de la ville (rues en impasses) et au niveau de la zone d'activités située à l'ouest de la RD 1016.

La majorité du réseau est constituée de canalisations de diamètres importants (au-dessus de 100 mm). Dans les parties anciennes de la ville et au niveau des impasses, des canalisations de plus petites dimensions sont visibles (90 mm et moins).

Un bouclage du réseau local s'opère avec les communes voisines de Bailleval, Liancourt et Cauffry. La canalisation de diamètre 300 mm visible au nord-est de la ville symbolise l'interconnexion avec la Communauté de communes du Clermontois.

A l'intérieur de la ville, il existe plusieurs bouclages (circuits fermés) qui sont visibles à différentes échelles (intra-quartier, inter-quartier...).

En termes de fonctionnement, il n'existe pas de problème majeur. La conduite d'eau qui dessert la rue Pierre Curie vient d'être renouvelée ainsi que le réseau d'Uny-St-Georges. Il n'existe plus de branchement en plomb sur la commune. Enfin, la simplification du réseau est en cours avec la suppression progressive des conduites qui ne sont plus utilisées.

↳ Ainsi, l'étendue du réseau propre à la commune apparaît adaptée aux besoins actuels ; Une extension du réseau serait à prévoir en cas de développement urbain en périphérie de la ville et de la zone d'activités située à l'ouest de la RD 1016. La capacité des captages et l'interconnexion avec la Communauté d'Agglomération Creilloise permet au groupement de communes d'entrevoir une augmentation des raccordements qui seraient issus d'un développement urbain à venir.

#### 1.1.4.5. Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie.

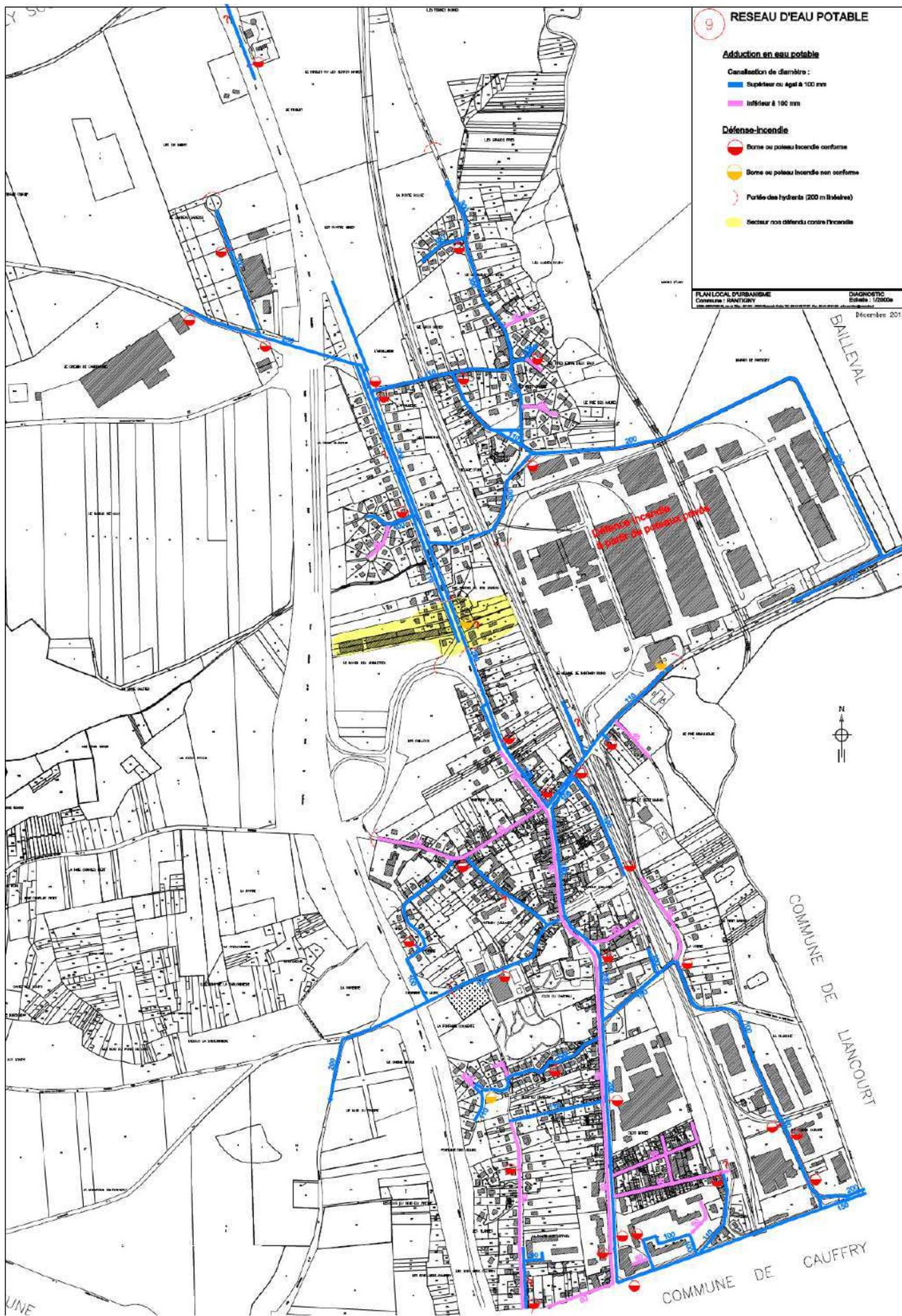
Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

Source : RDDECI du SDIS 60,  
« Mémento DECI  
à l'usage des Maires »

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

40 poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune. Il est observé la bonne répartition spatiale des hydrants sur l'ensemble de la ville. D'après le relevé des hydrants de 2013, 3 poteaux incendie sont déclarés non conformes en raison d'un débit insuffisant ou de défaillances techniques.



Pour le bureau d'études, une petite section de la rue Pierre Curie ne serait pas couverte par la défense-incendie en raison d'un poteau non conforme. Cette analyse étonne la Communauté de communes qui rappelle avoir implanté l'ensemble des hydrants de la rue à bonne distance sous contrôle du Centre de Secours, et piqué l'hydrant sur une canalisation de 100 mm. Ce point sera à surveiller à l'occasion d'un prochain relevé.

S'agissant de la zone d'activités localisée au nord-est de l'agglomération, la défense-incendie est renforcée en interne à partir de poteaux privés (St Gobain Isover...).

La défense-incendie de la zone d'activités située à l'ouest de la RD 1016 est assurée au moyen de trois poteaux incendie, tous conformes aux normes réglementaires.

De manière générale, sur l'ensemble des espaces bâtis, la portée des hydrants couvre les surfaces bâties actuelles. En cas de développement spatial de l'urbanisation, la couverture de la défense-incendie devra être étendue. Suivant les projets présentés, un renforcement de la défense-incendie en site propre peut être exigé.

#### **1.1.4.6. Assainissement**

---

La commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion est intercommunale (Communauté de communes du Liancourtois) ; l'exploitation du réseau est confiée depuis 2015 à la SUEZ sous la forme d'une prestation de service.

##### Eaux usées

Les eaux usées récoltées sur la commune sont acheminées à la nouvelle station d'épuration de Monchy-St-Eloi mis en service en octobre 2008. Elle présente une capacité nominale de traitement de 27 000 EH. Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de la Brèche.

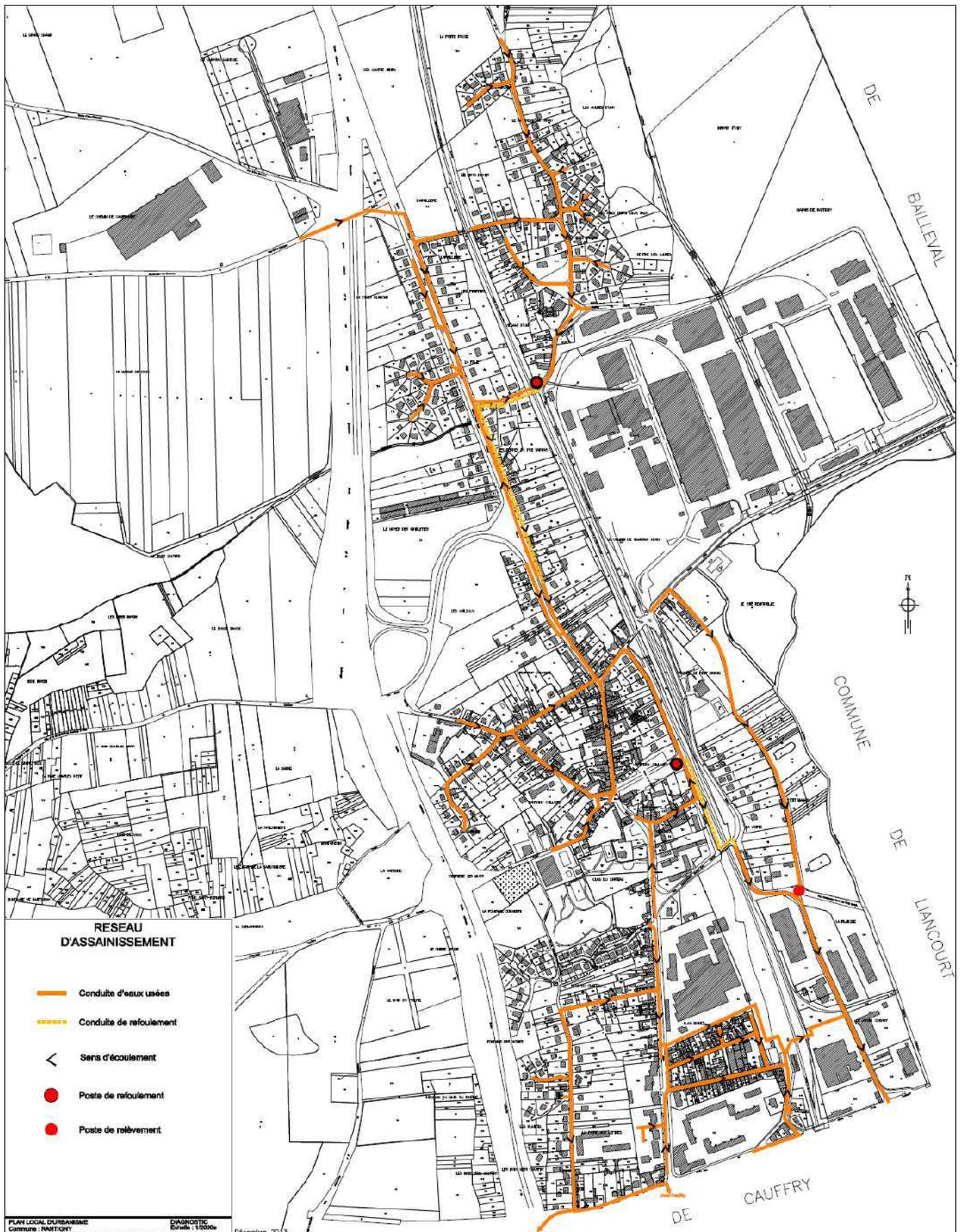
Pour mémoire, 8 756 abonnés étaient raccordés à la station pour des volumes facturés de 918 248 m<sup>3</sup>. Les volumes facturés en abonnés domestiques sont de 742 718 m<sup>3</sup> dont 15 119 m<sup>3</sup> pour les communaux et les volumes facturés « Gros consommateurs » sont de 160 411 m<sup>3</sup>.

Le nombre de clients à Rantigny est de 1 127 et les volumes assujettis à l'assainissement sont de 82 182 m<sup>3</sup> soit 8,9 % à l'échelle du groupement.

Les relevés quant au fonctionnement de la station font état d'une station qui traite à hauteur de 76 % de sa charge hydraulique et de 59 % de sa charge organique en 2012. La collectivité dispose encore d'une grande marge pour satisfaire le raccordement de nouvelles constructions.

Les rendements de la station sont élevés et les rejets en conformité avec les exigences réglementaires. La station présente de très bonnes performances épuratoires.

Sur la commune, le réseau collectif est principalement de type séparatif sur un linéaire de 8 247 mètres. La collecte des eaux usées concerne l'ensemble de la ville et la zone d'activités isolée au sein de la plaine agricole.



Le raccordement de l'unité industrielle SAINT GOBAIN à la station est programmé à court terme. Les entreprises situées à l'est de ce site à l'approche de la rivière de la Brèche, ont demandé à être raccordé à la station. La difficulté est supérieure sur le plan technique considérant que la mise en place d'un réseau gravitaire n'est pas envisageable.

Pour assurer un bon fonctionnement du réseau, les conduites d'eaux usées sont associées à des conduites de refoulement et à des postes de relèvement qui permettent de compenser les différences altimétriques.

Globalement, les eaux usées de la partie nord de la ville et de la zone d'activités située à proximité de la RD 1016 sont dirigées vers le poste de refoulement existant à l'extrémité de l'impasse du Fossé Rayon. Une conduite de refoulement achemine l'eau au sud de la rue Pierre Curie.

Les eaux usées de la partie centrale de la ville sont dirigées vers le poste de refoulement implanté au niveau de la place de la République et acheminées jusqu'au réseau gravitaire, rue Parmentier. Les eaux usées qui transitent par le fond de la vallée de la Brèche sont relevées au niveau de la rue Parmentier avant d'être intégrées au réseau gravitaire de la rue Parmentier comme du reste les eaux usées provenant du nord de la rue Parmentier et du poste de refoulement, place de la République.

Enfin, les eaux usées du sud de la ville sont dirigées par mode gravitaire en direction de Cauffry et Liancourt.

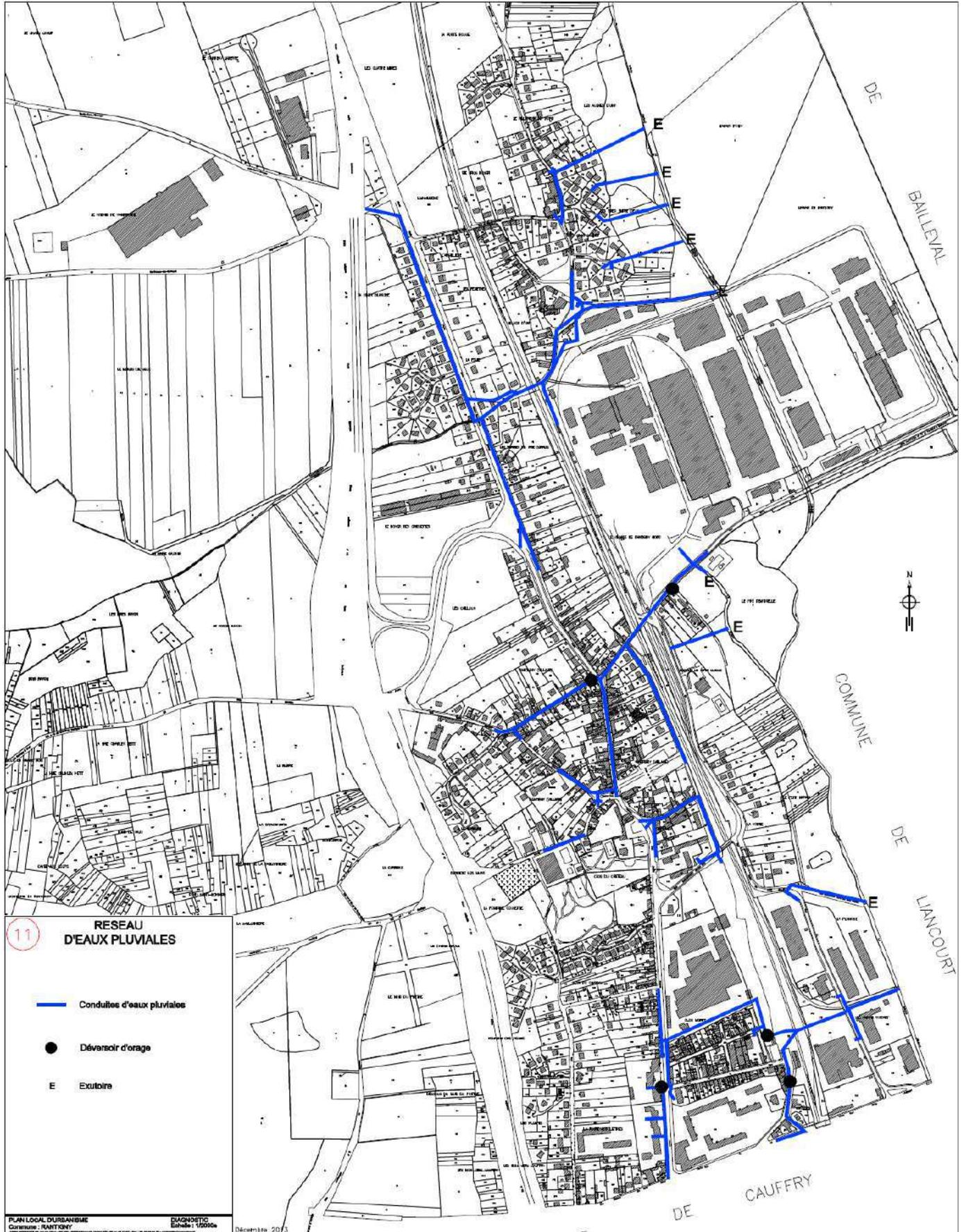
S'agissant du fonctionnement du réseau, des dysfonctionnements sont relevés au niveau de la rue Emile Zola (refoulement). Le service compétent de la Communauté de communes a indiqué que la mise aux normes du réseau à cet endroit posait des difficultés.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé. Les secteurs de la commune zonés en assainissement collectif correspondent aux zones actuellement urbanisées ainsi qu'aux zones d'extension urbaine envisagées dans le POS. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une modification du zonage d'assainissement pourrait s'avérer nécessaire selon les choix de développement retenu (sur le plan spatial) par les élus. Le zonage d'assainissement comprend par ailleurs de rares terrains pour lesquels le maintien de l'assainissement individuel a été retenu. Les contraintes physiques rencontrées sur le terrain rendent impossibles le raccordement à l'assainissement collectif.

### Eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau collecteur des eaux pluviales (5 637 m.l. de canalisation) sur l'ensemble de la ville. Les eaux pluviales recueillies sur la commune sont dirigées, en plusieurs points, dans la rivière de la Brèche, qui en constitue l'unique exutoire. Les eaux pluviales issues de la zone industrielle implantée au nord-est de la ville sont rejetées directement dans la rivière de la Brèche.

Le fonctionnement du réseau ne pose pas de problème en particulier. Afin de maintenir un équilibre hydraulique à l'échelle de la ville et limiter les rejets dans la rivière, la Communauté de communes exige que les eaux pluviales issues des opérations nouvelles soient traitées à la parcelle.



La bonne gestion de ces eaux pluviales constitue un enjeu pour la pérennité de la ressource en eau (pollution).

A titre d'information, il est rappelé que la Communauté de communes du Liancourtois a mis en place une Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC).

#### 1.1.4.7. Réseau d'électricité

L'alimentation électrique basse tension de la commune provient du poste source de Rantigny implanté au nord de la rue Pierre Curie.

Le réseau électrique basse tension dessert toutes les constructions. Il se superpose à la structure bâtie actuelle ce qui signifie que le développement spatial de la ville devra s'accompagner d'une extension du réseau.

La structure du réseau s'accompagne de 17 transformateurs.

Sur le plan fonctionnel, des micro-coupures peuvent apparaître sur le réseau mais elles interviennent de manière cyclique.

Nom du poste	Adresse du poste	Puissance	Charge
Albert 1 <sup>er</sup>	rue Parmentier/Liancourt	630 Kva	36 %
Diligence	Relais de Poste	400 Kva	87 %
Lorant	3 rue de la Gare	630 Kva	40 %
Mauprivez	7 rue Curie	400 Kva	62 %
Rambourg	1 rue de la Passerelle	50 Kva	50 %
Total	D 1016	250 Kva	30 %
Vanzetti	Place république	250 Kva	67 %
Vignes	1 rue Barbusse	400 Kva	67 %
Ovny	Impasse Dubois Maillet	400 Kva	57 %
Chevalier	18 rue Chevalier de la Barre	400 Kva	25 %
Gannet	9 rue Mondétour	400 Kva	75 %
Muscat	34 clos du château	250 Kva	80 %
Fresne	Allée des Fresnes	400 Kva	28 %
Georges	Cité Paul Eiselé rue Breuil	160 Kva	32 %
Fécule	2 rue Parmentier	400 Kva	23 %
Restaurant	20 rue de la Brèche	400 Kva	62 %
Carrosserie	1 rue des Acacias	400 Kva	16 %

La commune de Rantigny adhère au SE60 (Syndicat d'Electricité de l'Oise). L'entretien courant du réseau d'éclairage public est assuré par la SDEL.

---

#### 1.1.4.8. Gaz

---

La commune est desservie par le réseau de gaz ; 80 % des constructions sont alimentées. Aucun problème de fonctionnement n'est à signaler.

#### 1.1.4.9. Réseau numérique

---

En matière d'aménagement numérique, le Département de l'Oise a communiqué à la commune de RANTIGNY les éléments d'information suivants :

- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

La Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La loi précise : « Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé ». En résumé, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

Le SDTAN est téléchargeable sur le site [www.oise.fr](http://www.oise.fr), rubrique haut-débit.

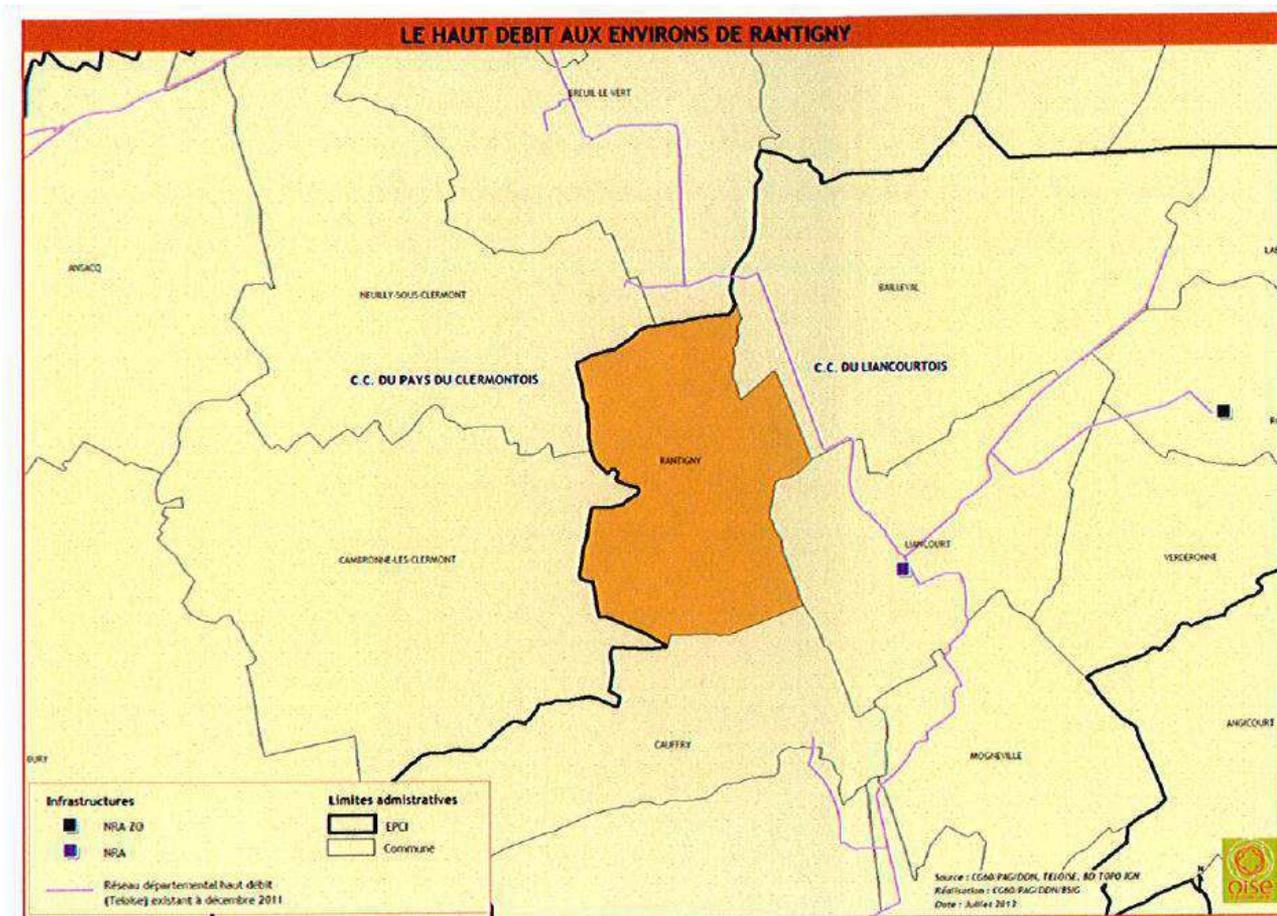
- Existant en matière d'accès internet fixe haut-débit (ADSL) sur la commune de RANTIGNY

RANTIGNY est à ce jour assez bien desservi par l'ADSL puisque le répartiteur NRA le plus proche se situe à LIANCOURT. Ainsi, les habitations sur la commune peuvent prétendre dans leur grande majorité à des abonnements internet «triple-play» avec à la fois téléphone, internet et télévision.

- Existant en matière de réseau fibre optique haut-débit départemental

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long aujourd'hui de plus de 1100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur notre territoire, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Concrètement, ce réseau ne transite pas sur le territoire de la commune de RANTIGNY, mais passe à proximité sur des communes frontalières (BREUIL-LE-VERT, BAILLEVAL, LIANCOURT). La carte ci-dessous présente la représentation graphique du tracé de ce réseau autour de RANTIGNY.



- Projet départemental très haut-débit

Le SDTAN ayant été entériné, le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber To The Home) dans l'Oise.

Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbp/s) aux possibilités actuelles (20Mbp/s).

Les travaux de raccordement de la commune de Rantigny étaient programmés en 2017. Ce projet départemental s'appuiera sur le réseau Téloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité et pourra transiter par la commune de Rantigny pour en desservir d'autres.

#### 1.1.4.10. Traitement des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes de la Vallée Dorée. Cette dernière est membre du Syndicat Mixte du Département de l'Oise qui assure le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Liancourtois – la Vallée Dorée ; elle est hebdomadaire et a lieu le jeudi.

Les déchets sont ensuite acheminés vers le centre de valorisation situé à Villers St Paul.

La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune de Laigneville.

Rantigny met à disposition de la population 5 bornes d'apport volontaire pour le verre.

Les déchets verts font l'objet d'une campagne de ramassage qui commence en avril pour se terminer en novembre ; la collecte est hebdomadaire (le mercredi) et est assurée par Natureco à Nogent sur Oise.

Les papiers, cartons et corps creux sont collectés le jeudi.

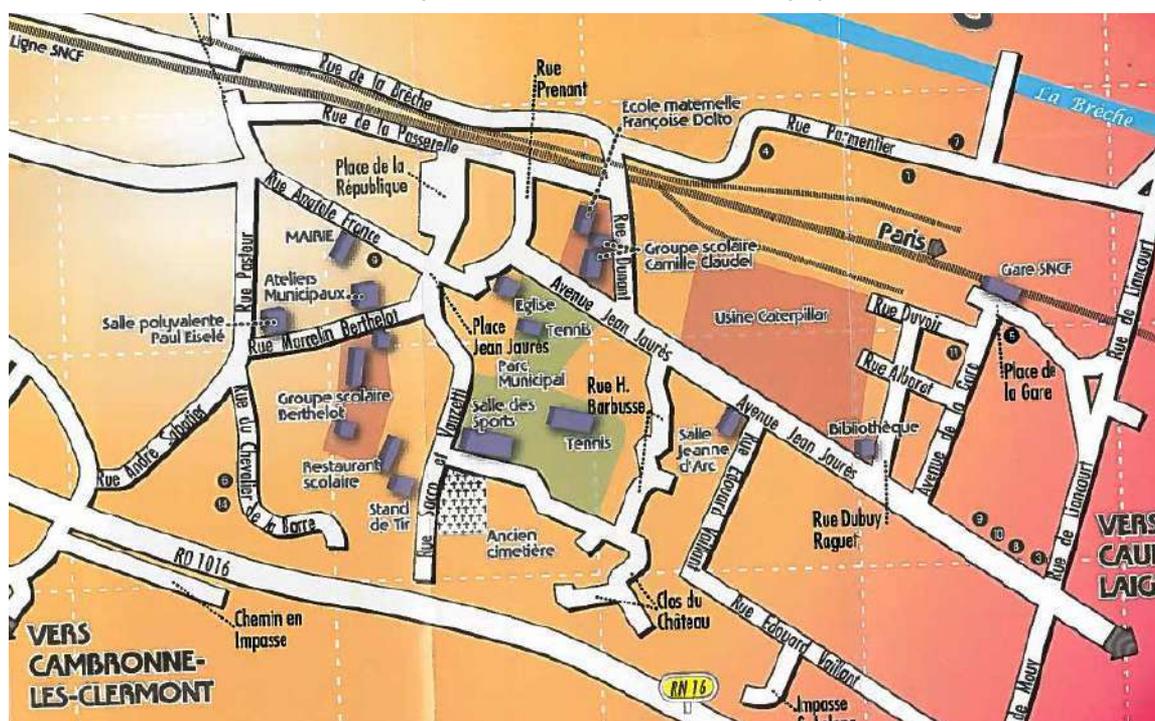
#### 1.1.4.11 Equipements scolaires, culturels, sportif et de loisirs

La commune dispose de deux groupes scolaire et d'une école maternelle dont les effectifs s'élèvent à 240 enfants en 2018.

Le collège de rattachement est celui de Cauffry et le lycée celui de Nogent sur Oise.

Un pôle sportif rue Sacco et Vanzetti accueille une salle des sports, des courts de tennis, un stand de tir.

Une salle des associations complète le recensement des équipements communaux.



## 1.1.5. Intercommunalité et document d'urbanisme

### 1.1.5.1. Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée

La commune de Rantigny appartient à plusieurs structures intercommunales (syndicats à vocation multiple, communauté de communes,...) dont certaines ont compétence pour élaborer un projet de territoire.

Ainsi, la commune de Rantigny appartient à la Communauté de communes du Liancourtois qui regroupe 10 communes et exerce les compétences suivantes :

- *Aménagement de l'espace : études d'aménagement de l'espace.*
- *Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté : études de développement économique.*
- *Assainissement, y compris : réseau et ouvrages annexes des eaux pluviales.*
- *Protection et mise en valeur de l'environnement : eau (du captage à la distribution) ; collecte et traitement des ordures ménagères.*
- *Construction, entretien et fonctionnement d'équipement sportifs et socio-éducatifs. Sont d'intérêt communautaire : la piscine « La Vallée Dorée » implantée à Liancourt ; le centre sportif et socio-éducatif « Chédeville » implanté à Mogneville.*
- *Incendie et secours : contribution légale au service départemental d'incendie et de secours (SDIS).*
- *Transport scolaire : transport des enfants de maternelle et primaire vers la piscine et le centre sportif et socioéducatif « Chédeville ».*
- *Aire d'accueil des gens du voyage.*

La Communauté de Communes couvre un territoire de 46,26 km<sup>2</sup> pour une population estimée à 23 000 habitants (2014) ; la densité est de 492 hab/km<sup>2</sup>. Elle se situe au centre du département de l'Oise, le long de la Vallée de la Brèches, jouxtant au Nord l'agglomération creilloise et sa communauté de l'agglomération creilloise.



## 1.1.5.2. Documents supra-communaux

### 1.1.5.2.1. Schéma de Cohérence Territoriale

Rantigny adhère au syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) qui dispose d'un SCOT depuis 2013.

Les élus ont décidés de procéder à la révision de ce document afin de couvrir l'intégralité du territoire du SMBCVB et de prendre en considération les mutations récentes et notamment la fermeture de l'usine Caterpillar à Rantigny.

Ayant intégré le périmètre du SCOT après son approbation, la commune de Rantigny est située en « zone blanche » c'est-à-dire qu'aucune disposition du SCOT ne la concerne actuellement ; la révision du SCOT devrait combler cette attente.

### 1.1.5.2.2. Autres documents supra-communaux

En application de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Pan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aérodromes.

Le territoire communal est concerné par les documents rappelés ci-après :

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.



Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral,*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau,*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation.*

↳ Cette politique est déclinée au niveau local par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Brèche, document en cours d'élaboration. Une cartographie des zones humides a été réalisée et est visible sur le site internet du Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche.

↳ La commune de Rantigny n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Toutefois, un PDU est en cours d'élaboration dans l'unité urbaine de Creil (obligatoire car > à 100 000 habitants).

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Le Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Rantigny ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

### **Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires**

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

### **Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

### **Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

### **Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

↳ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Rantigny est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

↳ Depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Liancourtois. Devant être élaboré avant le 31 décembre 2018, le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

↳ Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Rantigny).

Le PPA de la région de Creil s'appuie sur une mesure principale, les « plans de déplacement », dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Ils se déclinent en plans de déplacement des entreprises (pour celles de plus de 500 salariés), en plans de déplacement des administrations (pour celles de plus de 250 agents), et en plans de déplacement des établissements scolaires (pour les collèges et lycées de plus de 250 élèves).

Le PPA de la région de Creil comprend 3 autres actions réglementaires :

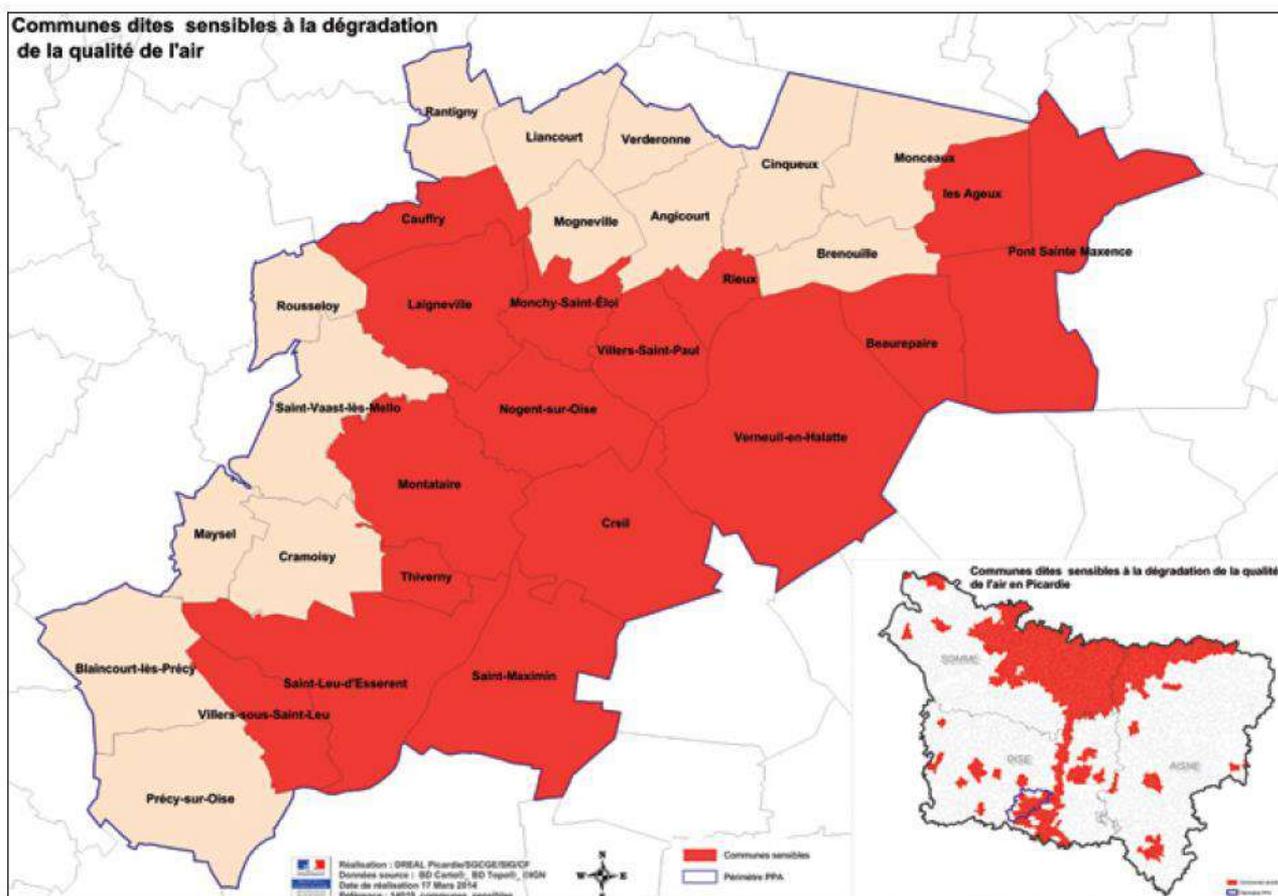
- combustion et industrie : renforcement des valeurs maximales d'émissions,
- déchets : interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts,
- transports : réduction des émissions de particules (dans le PDU, 15 % en 5 ans).

A ces mesures s'ajoutent des dispositifs d'accompagnement complémentaires :

- réduction des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion au bois,
- information des professionnels du contrôle des chaudières sur leurs obligations,
- promotion du covoiturage sur le périmètre du PPA.

Le PPA s'appuie par ailleurs sur des gestes volontaires quotidiens (éco-conduite, adaptation de la température, favorisation des producteurs locaux,...) et sur une amélioration de la connaissance sur la pollution atmosphérique, et comprend des mesures de réduction des émissions de polluants lors de pics de pollution (réduction de la vitesse,...).

La commune de Rantigny n'est pas au nombre des communes dites sensibles à la dégradation de la qualité de l'air (voir carte ci-après).



### 1.1.6. Document d'urbanisme antérieur

La commune de Rantigny était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 1980. La dernière révision avait été approuvée en 2001. Consécutivement aux dispositions de la loi ALUR promulguée en 2014, le POS est caduc depuis mars 2017.

Le plan de découpage en zones unique du POS est présenté ci-après ainsi que les superficies des différentes zones inscrites.

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES		
	POS juin 1992	POS révisé	Evolution
UA	9,2	9,3	0,1
UAa	2,6	4	1,4
UB	37,5	36,5	- 1
UBa	5,5	5,5	0
UC	4,8	4,9	0,1
UCa	5,5	5,5	0
UD	6	6,1	0,1
UI	52	52	0
UY	5	5	0
<b>Total zones urbaines</b>	<b>128,1</b>	<b>128,8</b>	<b>0,7</b>
2Nah	1,2	1,1	- 0,1
2NAe	30,2	21,2	- 9
1NAe	3,5	9	5,5
NC	112	112	0
ND	141	143,9	2,9
<b>Total zones naturelles</b>	<b>287,9</b>	<b>287,2</b>	<b>- 0,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>416</b>	<b>416</b>	<b>0</b>
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

URBA - SERVICES  
CABINET D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
10, rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes

**Commune de RANTIGNY**

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**MODIFICATION N°1**

**APPROBATION**  
Vu pour être annexé à la délibération n° 11 du 27 NOV. 2021.

**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES TERRITORIALE COMMUNALE**  
Echelle 1/2 500

- Légende**
- Limite de zone
  - - - Zone de bruit (2 x 200m)
  - ▨ Espace bois classé à conserver Art. L. 130 du Code de l'Urbanisme
  - ▨ Espace à planter
  - Marge de recul de 30 mètres en bordure d'espace boisé

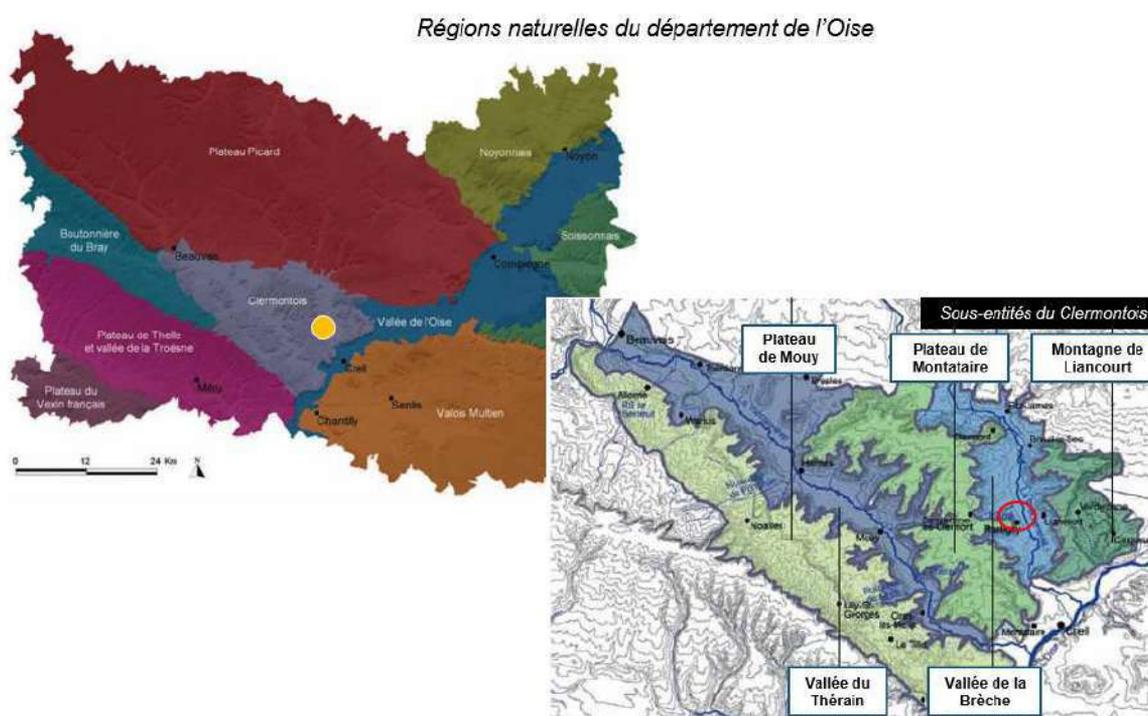


## 1.2. Etat initial de l'environnement

### 1.2.1. Géographie

Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites. Le territoire communal est représenté sur un extrait de la carte IGN au 1/25 000<sup>e</sup> faisant apparaître les diverses entités géographiques influençant le territoire de Rantigny et ses alentours.

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Source : Atlas de paysage de l'Oise 2005 - DIREN Picardie

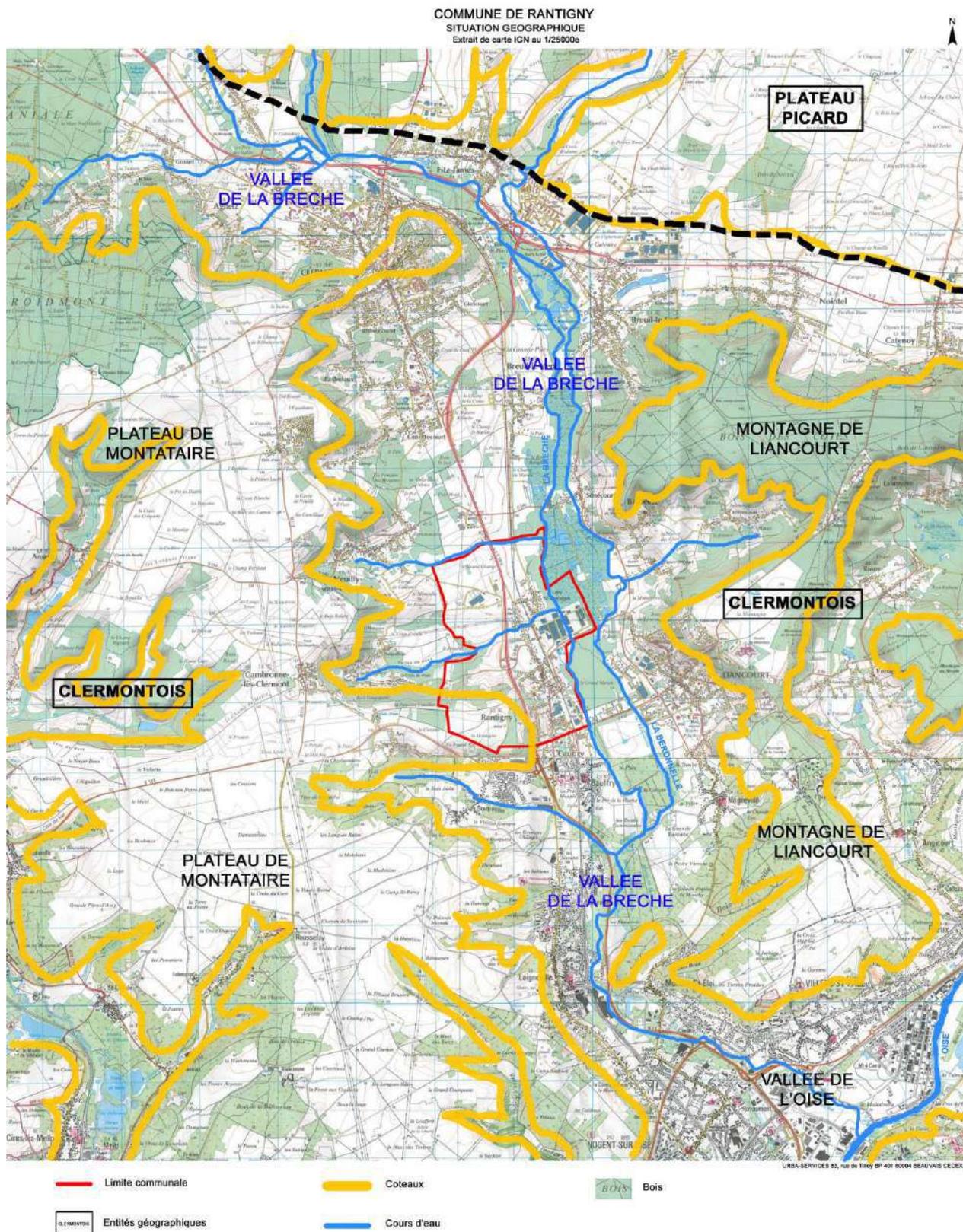
Replaçons alors la commune de Rantigny dans ce contexte : elle s'inscrit au sein de l'entité géographique du Clermontois, correspondant à un massif calcaire présentant une grande diversité paysagère. Le Clermontois est divisé en sous-entités : Plateau de Mouy, Plateau de Montataire, Montagne de Liancourt, Vallée du Thérain aval et Vallée de la Brèche aval.

L'analyse de l'extrait IGN fait clairement apparaître :

➤ La partie sud-ouest du territoire sous influence du **plateau de Montataire**, vaste plateau tabulaire très découpé plongeant vers le sud où s'impose un paysage de forêt domaniale (au nord de l'entité) et de grandes cultures à champs ouverts (au centre et au sud de l'entité).

➤ La **vallée de la Brèche** qui intéresse les  $\frac{3}{4}$  de la surface du territoire. Il s'agit d'une vallée alluviale à fond plat et aux versants asymétriques qui se caractérise par un paysage contrasté de versants à dominante rurale et de fonds humides à dominante urbaine, industrielle et d'activités.

Il va résulter de cette spécificité un relief, une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront un terroir riche d'ambiances, de lumières, de couleurs.



## 1.2.2. Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

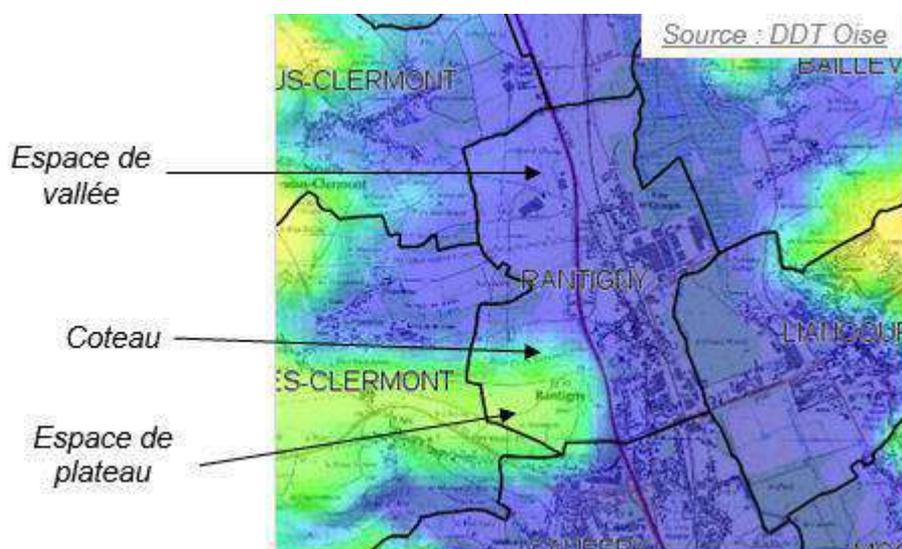
- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

### L'analyse des cotes d'altitudes (NGF)

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'avoir une première approche de l'organisation du relief communal.

La courbe de niveau la plus élevée du territoire communal (**118 m**) est située dans sa partie sud-ouest au niveau de « *La Montagne de Rantigny* ». La courbe la plus basse (**42,5 m**) est localisée au sud-est du territoire. L'amplitude topographique est donc de **72,5** mètres ce qui traduit un relief irrégulier.

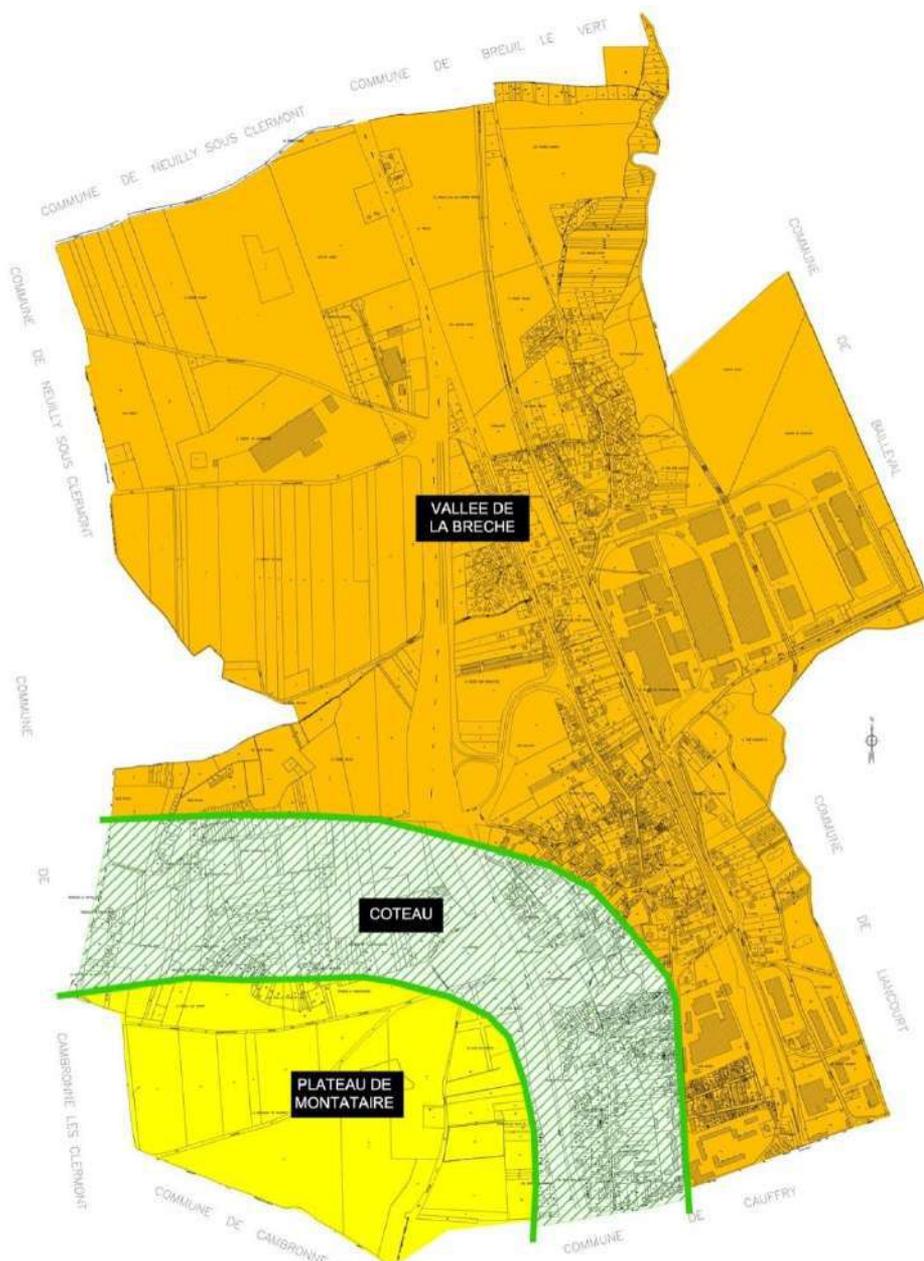
L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Rantigny permet d'identifier plusieurs ensembles topographiques « homogènes » par ailleurs nettement visibles sur la carte ci-dessous tirée du module cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.



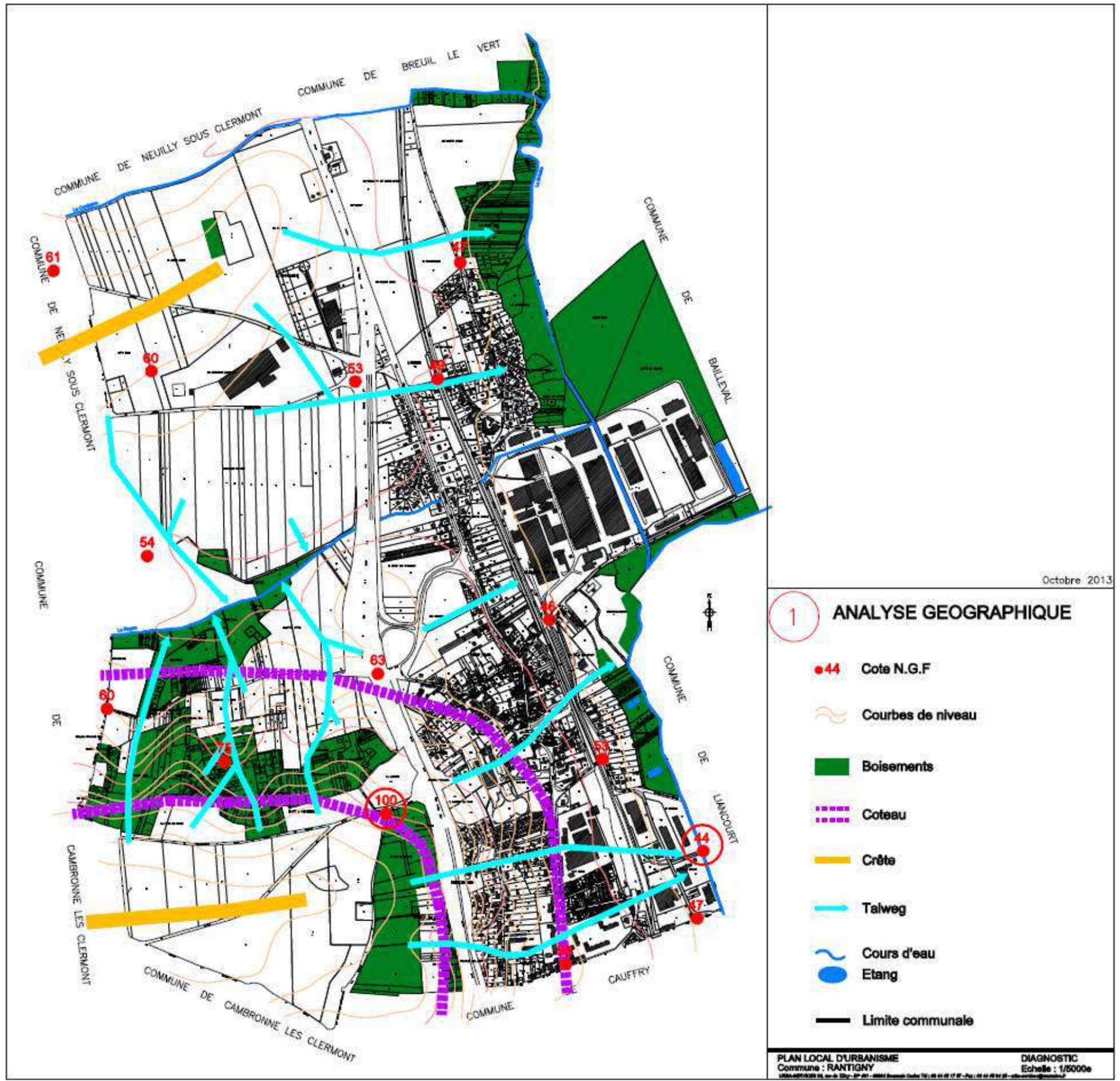
Il s'agit au sud-ouest du territoire du **plateau de Montataire**, qui présente une altimétrie variant peu (105-118m). A cet endroit de l'entité, le plateau prend la forme d'un éperon légèrement bombé qui surplombe la vallée.

Au pourtour de cette entité, une multitude de variations topographiques symbolise une **rupture franche** dans le relief. Les altitudes peuvent varier entre 60 et 100 m sur de courtes distances. Il s'agit du **coteau** qui crée une rupture dans la topographie générale du territoire. C'est ce dernier qui assure la transition entre l'espace du plateau de Montataire et la vallée de la Brèche aval.

Enfin, l'**espace de la vallée**, d'altitude moins élevée, occupe le reste du territoire communal. Le relief oscille entre 60 m et 42,5 m, selon une pente douce d'orientation ouest-est. Les variations du relief restent limitées (20 m pour les points les plus éloignés). Le fond de la vallée visible à l'extrême est du territoire constitue une bande d'orientation nord-sud dont l'altitude homogène est relevée autour de 42,5 m.



*Représentation schématique du relief*



La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Comme le montre la carte de l'analyse géographique du territoire ci-avant, le territoire de Rantigny est traversé par un chevelu de talwegs dont l'amplitude est limitée. Ces derniers descendent du plateau vers la vallée au travers du coteau boisé pour rejoindre un réseau hydrographique actif (le ru La Coutance, le ruisseau Le Rayon, rivière de la Brèche).

C'est la ligne de crête principale située sur le plateau, au sud-ouest du territoire, qui constitue la ligne de partage des eaux principales. L'espace de la vallée sur le territoire de Rantigny se répartit selon 4 sous-bassins versants de superficie limitée.

Les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

La ville de Rantigny est en effet traversée par 5 talwegs. Cependant, plusieurs facteurs permettent de gérer et maîtriser le risque en lien avec une urbanisation.

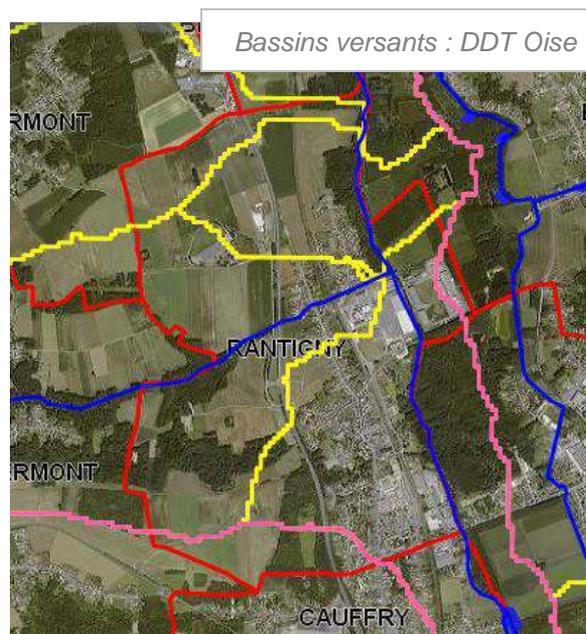
Plusieurs éléments permettent de réguler les aléas naturels pouvant être induits (ruissellement, inondation par accumulation, coulée de boue...)

comme les boisements qui tapissent les versants, les végétaux plus ponctuels implantés dans le sens contraire de la pente ou aux abords des infrastructures, la nature du sous-sol (craie, sable perméable) qui favorisent l'infiltration des eaux, la création de zones tampon (mare, bassin de rétention)...

Au sein de la ville, le réseau de fossés et de trottoirs existant permet une maîtrise des aléas liés au ruissellement en canalisant les eaux jusqu'à leur exutoire naturel. Le ruisseau Le Rayon qui traverse la partie urbanisée est canalisé en cœur de ville par un fossé busé. Des travaux ont été réalisés pour augmenter le calibre de la buse en raison d'inondations occasionnées par des pluies d'orages exceptionnels ou encore la fonte des neiges. Depuis cet aménagement, le problème a été résolu.

Autrement sur le territoire, les élus affirment que le ruissellement de l'eau ne constitue pas une source de problème en particulier.

Les lignes de crêtes constituent par ailleurs des espaces au niveau desquels l'impact visuel d'éventuelles constructions est important.



### 1.2.3. Analyse hydrographique

Le territoire de Rantigny est concerné par un réseau hydrographique actif.

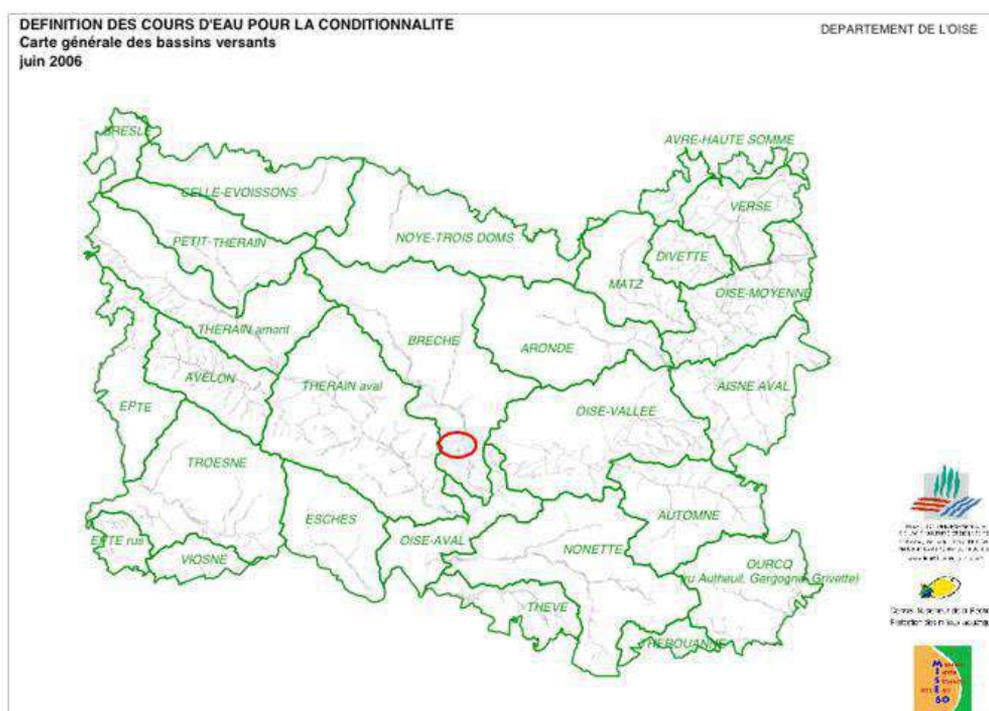
Plusieurs cours d'eau non domaniaux, dont la police des eaux incombe à la Direction Départementale des Territoires de l'Oise concernent le territoire communal :

- ✓ Le ru Coutance qui prend naissance sur la commune voisine de Neuilly-sous-Clermont,
- ✓ Le ruisseau Le Rayon dont la source est située à Cambronne-les-Clermont,
- ✓ La rivière de la Brèche, longue de plusieurs dizaine de kilomètres, dont la source a été répertoriée à Reuil-sur-Brèche.

▣ Plusieurs cours d'eau non domaniaux traversent le territoire communal :

- ✓ La rivière de la Brèche
- ✓ Le ruisseau « Le Rayon » (affluent de la Brèche)
- ✓ Le ru La Coutance (affluent de la Brèche)

*Ces cours d'eaux appartiennent bassin versant de la **Brèche**, lui-même rattaché à celui de l'**Oise**, puis de la **Seine**.*



Les rus évoqués plus haut, d'orientation ouest-est alimentent la rivière de la Brèche qui s'écoule du Nord vers le Sud dans un mince couloir pour se jeter dans la rivière de l'Oise à hauteur de Villers-St-Paul.

Le ruisseau Le Rayon traverse la partie nord de la ville. La rivière de la Brèche épouse la limite *Est* de l'agglomération et traverse la zone d'activité (St Gobain). Au sein de l'espace aggloméré, les cours d'eau sont canalisés par des fossés.

A Rantigny, le réseau hydrographique s'accompagne de marais ou de secteurs hydromorphes qui couvrent toute la partie Est du territoire communal.

### 1.2.4. Analyse géologique

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères et les composantes environnementales locales.

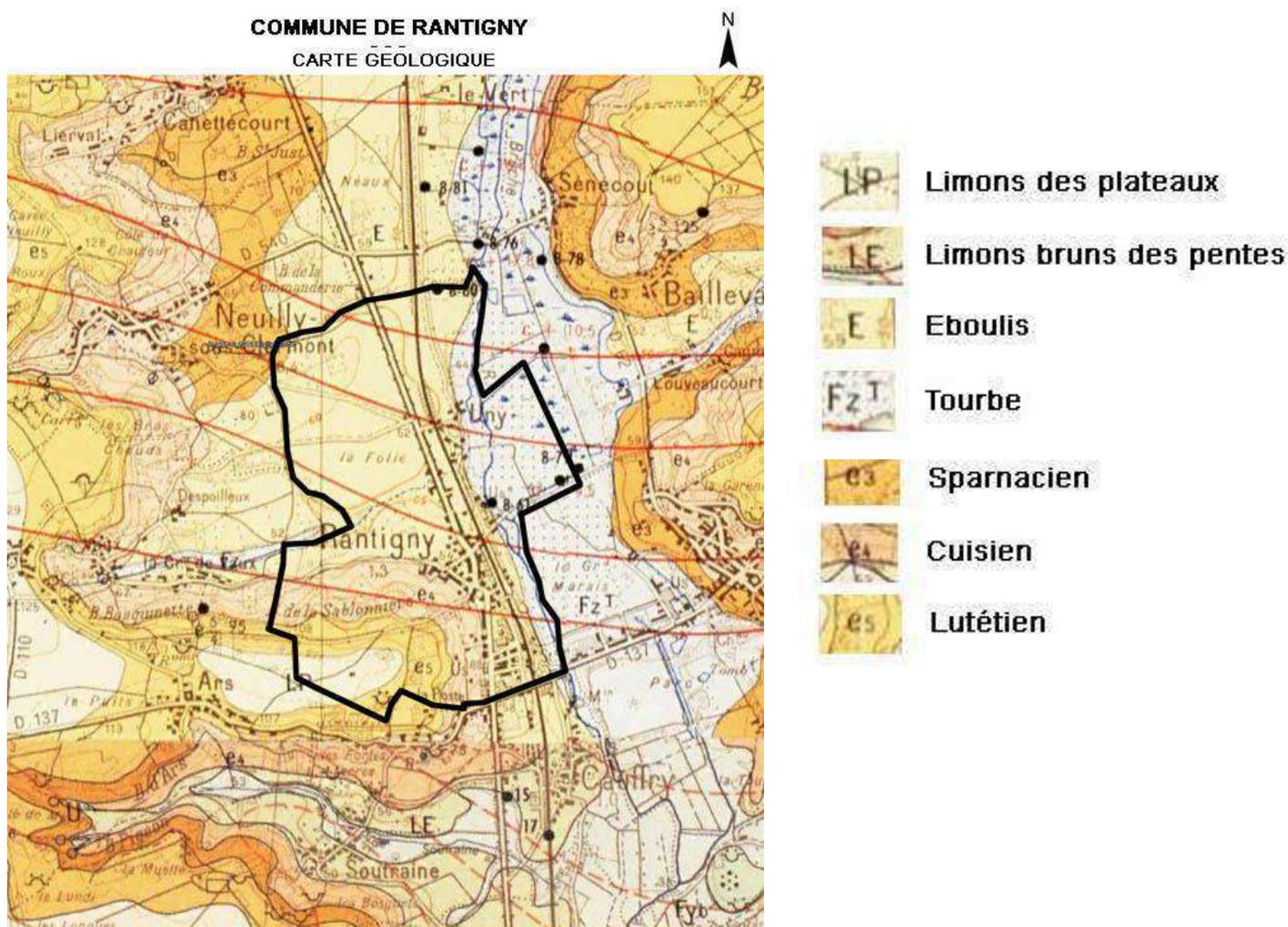
A Rantigny, les espaces de plateau localisés au sud-ouest du territoire sont composés de limons caractéristiques des plateaux, propices à l'activité agricole.

En marge du plateau, sur les hauts des versants du coteau, il est possible d'observer l'assise calcaire qui forme le bâti principal du plateau. Cela montre le phénomène de décapage des rebords du plateau produit par l'érosion chimique ou mécanique.

Les versants et les bas de versants se composent de sables cuisien retenus par les boisements de haut de versants.

La partie ouest de la vallée de la Brèche est chargée en colluvions, éboulis. Les colluvions sont constituées de sables cuisien et de limons glissés qui se mêlent à la tourbe du fond de la vallée.

La partie Est de la vallée est chargée en tourbe et alluvions modernes, signe du caractère hydromorphe des sols.



### 1.2.5. Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement. Les informations qui suivent sont tirées du site internet de la Direction Régionale de l'Environnement et du Logement des Hauts de France.

#### ❖ **ZNIEFF de type 1 : Marais tourbeux de la Vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny**

D'une superficie de 106 ha, cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique s'étend sur les communes de Bailleval, Breuil-le-Vert et Rantigny. Les contours du site englobent les milieux terrestres et aquatiques les plus précieux pour les habitats, la flore et la faune. Les cultures et les zones urbanisées sont évitées.

- **Description**

La vallée de la Brèche, axe hydraulique et biologique important dans le Clermontois, possède des marais tourbeux en plusieurs points de son lit majeur, dont le plus intéressant est situé entre Sénécourt et Uny.

Cette zone est caractérisée par la présence de tourbe alcaline, issue de la non-décomposition des débris végétaux, dans des conditions anoxiques de sols engorgés.

On note la présence des milieux suivants :

- mares et anciens bras-morts atterris, fossés, étangs, dépressions humides inondables avec une végétation aquatique (dont le Potametum colorati sur les bancs de tourbe), et hélophytique (Rorippo-Oenanthon aquatica, Glycerio-Sparganium...);
- cariçaies (Caricion acutiformis-ripariae);
- mégaphorbiaies (Thalictro-Altheaetum officinalis) et phragmitaies (Phragmition australis), plus ou moins imbriquées;
- aulnaies tourbeuses basiclines (Thelypterido-Alnetum) et fourrés de saules...

Des plantations de peupliers ont remplacé les mégaphorbiaies et les aulnaies en plusieurs secteurs.

- **Intérêt des milieux**

Les mares et fossés développés dans la tourbe (dont le Potametum colorati), les mégaphorbiaies du Thalictro-Altheaetum et les aulnaies tourbeuses basiclines (Thelypterido-Alnetum) notamment, sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Les milieux tourbeux connaissent une régression considérable dans l'ensemble de la France et de l'Europe.

Ces habitats abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Le cours rapide de la Brèche constitue également un biotope intéressant, du fait de la présence d'eaux relativement claires et oxygénées, avec quelques fonds caillouteux ou sableux.

La juxtaposition de milieux tourbeux, terrestres et aquatiques, présentant divers degrés d'ouverture, permet l'expression d'une biodiversité élevée en Picardie pour un petit marais.

- **Intérêt des espèces**

**FLORE** :

De nombreuses espèces assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide et ses abords, dont les suivantes :

- le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus\**),
- la Samole de Valerandus (*Samolus valerandi*),
- le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*),
- la Guimauve officinale (*Althaea officinalis*),
- le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*),
- la Thélyptéride des marais (*Thelypteris palustris*),
- le Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*)...

**FAUNE** :

Avifaune remarquable :

- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne,
- le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) assez rare en Picardie,
- le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*),
- l'Hypolais ictérine (*Hippolais icterina*), très rare dans l'Oise,

Les étangs accueillent fréquemment des oiseaux d'eau en halte migratoire (Sarcelles, Fuligules, Chevaliers...).

Entomofaune remarquable :

- le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), odonate rare des eaux bien oxygénées ;
- le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina\**), papillon nocturne protégé en France ;
- le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), rare en Picardie ;
- *Phragmataecia castanea*, hétérocère remarquable en Picardie.

- **Facteurs influençant l'évolution de la zone**

La dégradation de la qualité de l'eau de la Brèche et de sa nappe alluviale limite l'expression des potentialités phytocoénologiques et piscicoles.

Le remblaiement récent d'une partie des étangs et des roselières sur tourbe, en bordure du chemin carrossable d'accès au marais, a fait disparaître des milieux de très grand intérêt.

□ **ZNIEFF de type 1 : MARAIS TOURBEUX DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE DE SÉNÉCOURT À UNY**

Milieux déterminants :	
Libellé	Pourcentage
Lacs, étangs, mares (eau douce)	10
Cours d'eau : zone à truite	1
Groupements à reine des prés et communautés associées	20
Tourbières boisées	5
Roselières	5

**Espèces végétales :**

- le Potamo coloré (*Potamogeton coloratus\**),
- la Samole de Valerandus (*Samolus valerandi*),
- le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*),
- la Thélyptéride des marais (*Thelypteris palustris*),
- le Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*)...

**Espèces animales :**

Avifaune remarquable :

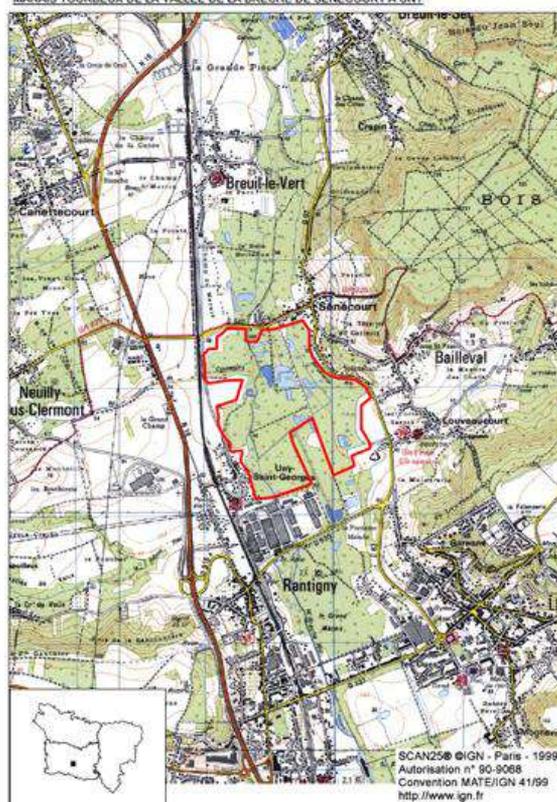
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne ;
  - le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) assez rare en Picardie ;
  - le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*) ;
  - l'Hypolaïs icterine (*Hippolaïs icterina*), très rare dans l'Oise.
- Les étangs accueillent fréquemment des oiseaux d'eau en halte migratoire (Sarcelles, Fuligules, Chevaliers...).

Entomofaune remarquable :

- le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), odonate rare des eaux bien oxygénées ;
- le Sphinx de l'Épilobe (*Proserpinus proserpina\**), (protégé en France) ;
- le Petit Mars changeant (*Apatura ilia*), rare en Picardie ;
- *Phragmataecia castanea*, hétérocère remarquable en Picardie.

FICHE ZNIEFF N° 60CLE109

MARAIS TOURBEUX DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE DE SÉNÉCOURT À UNY



Echelle 1 cm pour 0,25 km  
Inventé le 18/01/2006

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

❖ **Espaces naturels sensibles (ENS)**

Le Conseil Départemental de l'Oise est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art. L. 142-1 du Code de l'Urbanisme).

A ce titre, le département a approuvé le 18 décembre 2008, le Schéma départemental des espaces naturels sensibles qui reprend sur le territoire de Rantigny l'espace d'intérêt écologique exposé plus haut (ZNIEFF) avec un périmètre légèrement plus étendu (lisière agricole). Il s'agit des ENS « Marais, Vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny » et « le Grand Marais ».

La vallée de la Brèche, axe hydraulique et biologique important dans le Clermontois, possède des marais tourbeux en plusieurs points de son lit majeur, dont le plus intéressant est situé entre Sénécourt et Uny.

Cette zone est caractérisée par la présence de tourbe alcaline, issue de la non-décomposition des détritux végétaux, dans des conditions anoxiques de sols engorgés.

## DESCRIPTION ECOLOGIQUE

### *Composition*

#### *Milieux naturels dominants*

Les mares et anciens bras-morts atterris, fossés, étangs, dépressions humides Inondables avec une végétation aquatique (dont le Potamogeton coloratus sur les bancs de tourbe), et héliophytique (Rorippo-Oenanthon aquatica, Glycerio-Sparganlon ... ); cariçaies (Caricion acutiformis-ripariae) ; mégaphorbiaies (Thalictro-Altheaetum officinalis) et phragmitales (Phragmiton australis), plus ou moins imbriquées ; aulnaies tourbeuses basiclines (Thelypterido-Alnetum)

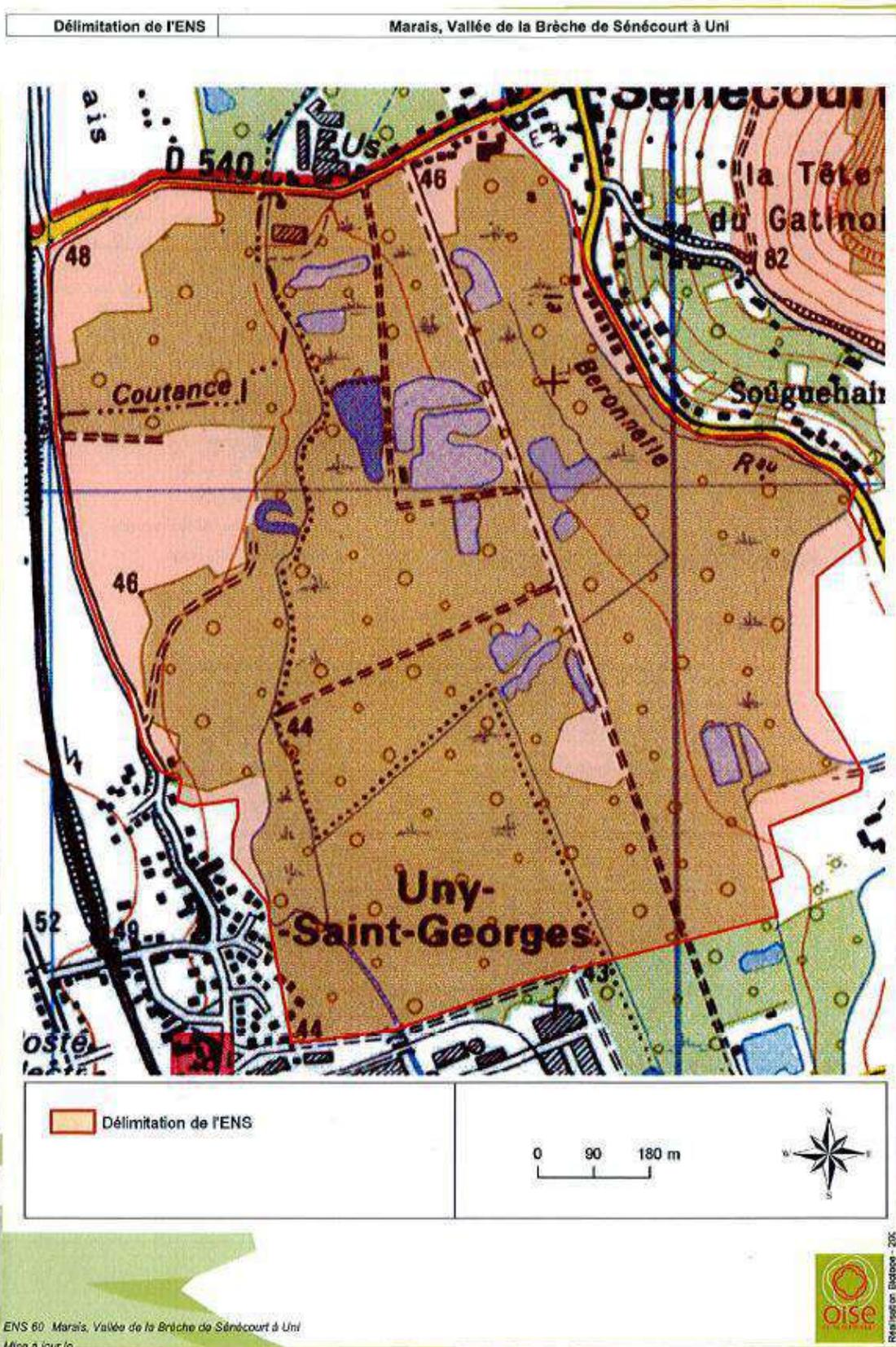
#### *Espèces végétales remarquables*

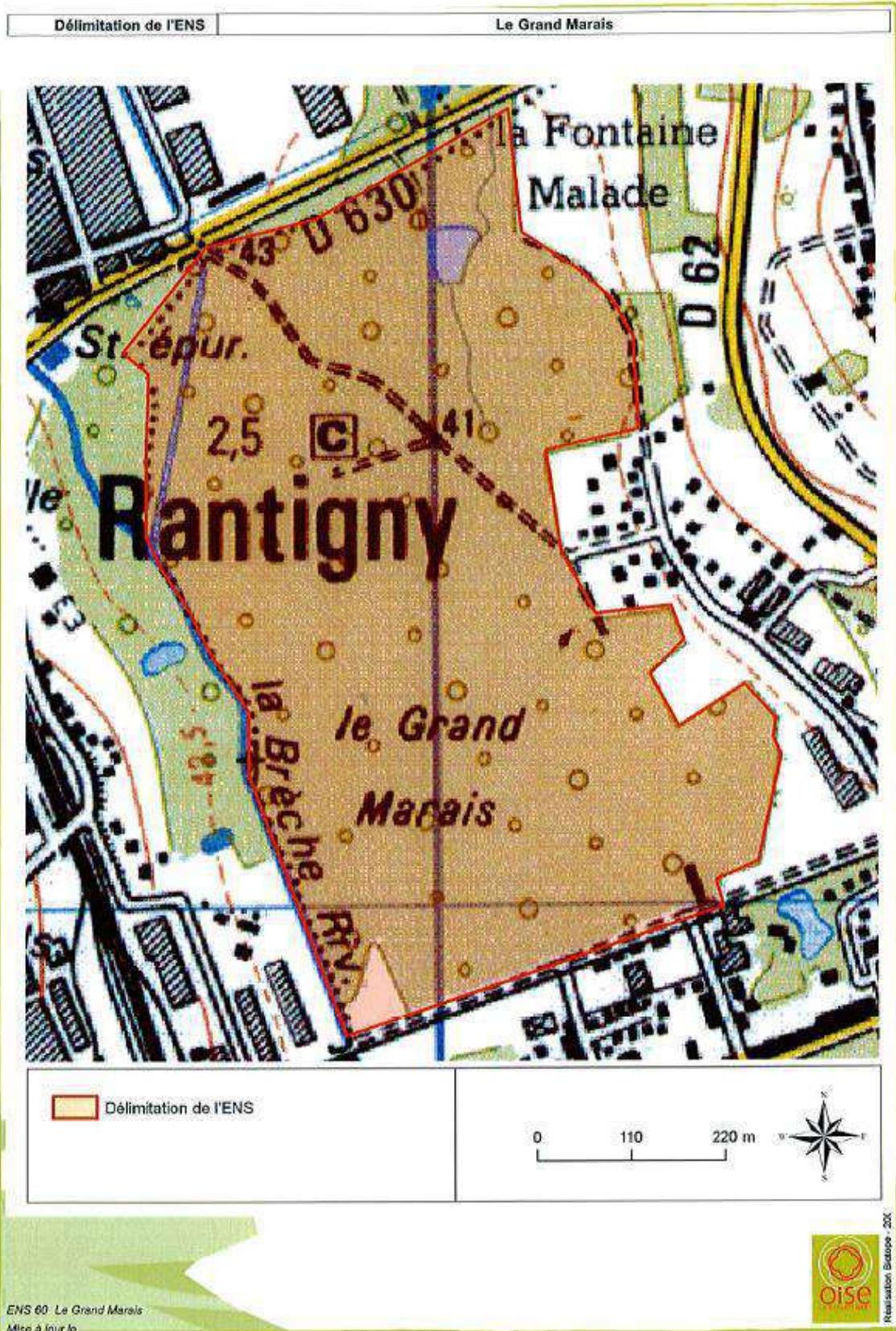
Le Potamo coloré (Potamogeton coloratus'), la Sa mole de Valerandus (Samolus valerandi), le Laiteron des marais (Sonchus palustris), la Guimauve officinale (Althaea officinalis), le Pigamon jaune (Thalictrum flavum), la Thélyptéride des marais (Thelypteris palustris), le Nénuphar blanc (Nymphaea alba) ...

#### *Espèces animales remarquables*

Le Martin-pêcheur (Alcedo atthis) ; le Râle d'eau (Rallus aquaticus) assez rare en Picardie ; le Cygne tuberculé (Cygnus olor) ; l'Hypolais ictérine (Hippolais icterina) ; le Cordulegastre annelé (Cordulegaster boltonii), odonate rare des eaux bien oxygénées ; le Sphinx de l'Epilobe (Proserpinus proserpina'), papillon nocturne protégé en France ; le Petit Mars changeant (Apatura ilia), rare en Picardie ; Phragmataecia castanea

La reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire qui se doit d'être soulignée. Même si l'ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il a vocation à faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel et sensibiliser les porteurs de projet.





### ❖ **Zone sensible grande faune**

Le nord du territoire de Rantigny est concerné par un biocorridor inter-forestier dont le niveau de valeur biologique est régional. Ce biocorridor supporte la liaison faunistique entre la forêt de Hez-Froidmont, le Bois des Côtes et le Marais de Sacy, écosystèmes de haute qualité.

Les espèces concernées sont le Cerf (quelques individus), le Sanglier, le Chevreuil, le Blaireau, la Martre, de petits mammifères (dont des chiroptères), des Reptiles, des Batraciens et des Invertébrés.

Ce biocorridor a fait l'objet de deux études successives suivies par l'Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement (A.M.B.E.).

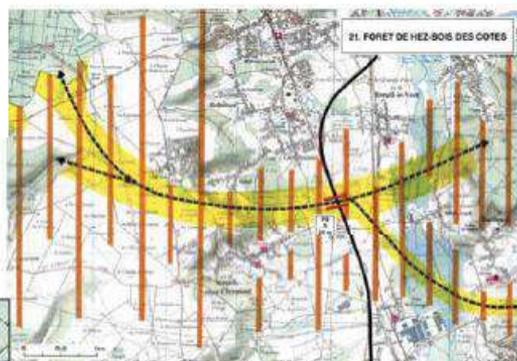
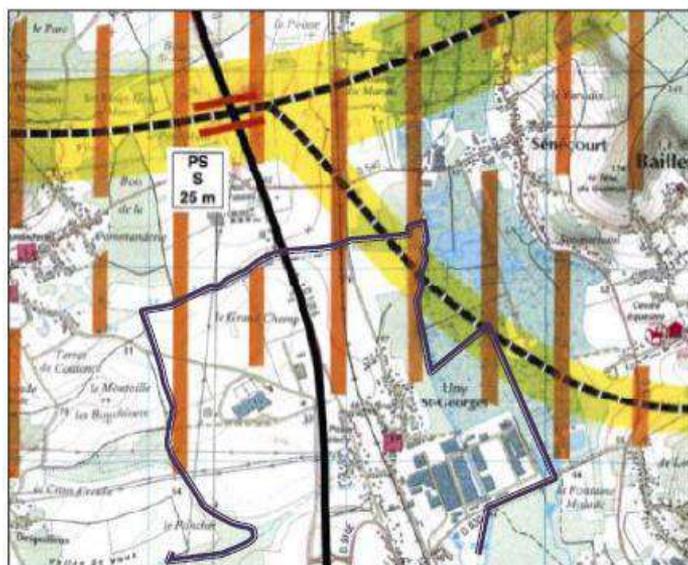
La première étude publiée en 1994 définit une zone sensible grande faune qui s'étend sur plusieurs communes et touche plus particulièrement la partie nord du territoire communal de Rantigny, dont une partie de la zone d'activités. Cette zone sensible s'accompagne sur le territoire de Rantigny d'un « axe grande faune » (couloir majeur de migration) d'orientation ouest-est. Les dispositions du POS (caduc maintenant) projetaient à cet endroit le développement économique communal (zones 1 NAe et 2 NAe). Le POS mentionne que « *Le plan d'aménagement de ce secteur devra réserver des espaces pour le passage de la faune* ».

La seconde étude publiée en 2012 confirme la présence de la zone sensible grande faune. Cependant, l'étude révèle que l'axe grande faune (au sein de la plaine agricole) s'est déplacé vers le nord, sur le territoire de Neuilly-sous-Clermont. Dorénavant, seule l'extrémité nord-est du territoire de Rantigny est concernée par cet axe migratoire (sud-est/nord-ouest) qui transite par la zone des Marais. L'étude insiste par ailleurs sur la nécessité de créer un passage à faune sur le territoire de Neuilly-sous-Clermont afin de faciliter le franchissement de la RD 1016.

Le nord du territoire de Rantigny est considéré, à l'échelle de ce biocorridor, comme un secteur menacé voire potentiellement menacé. Les dispositions du POS prévoyaient à cet endroit une superficie de zones NA importante. L'attention de la commission municipale d'urbanisme a été attirée sur les implications de la loi Grenelle II en matière d'environnement et notamment l'obligation d'évaluer l'impact des futures dispositions réglementaires du PLU dans des secteurs reconnus pour leur valeur écologique. En outre, toute consommation d'espace doit dorénavant répondre à un réel besoin et être quantifiée de manière appropriée.

### □ Biocorridor Forêt de Hez Froidmont – Bois des Côtes

Source : Préserver, restaurer, gérer la trame interforestière en Sud-Picardie, Etude AMBE 2012.



### ❖ Corridor écologique potentiel

Une continuité écologique potentielle est mise en exergue en limite sud-ouest du territoire communal, sans étude plus précise en la matière. On peut en effet considérer que le plateau « isolé » et les bois attenants constituent une zone secondaire favorable pour la migration de la faune.

### ❖ Zones à dominante humide et zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Une zone dite « à dominante humide », issue du SDAGE Seine-Normandie, couvre toute la partie est du territoire. Il s'agit de l'espace consacré au fond de vallée de la Brèche. Elle prend donc la forme d'un couloir élargi (axe Nord-Sud) en épousant très souvent les limites de l'espace aggloméré.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Brèche, un inventaire en site propre a été réalisé donnant lieu à la production d'une carte affinée des « zones humides » à l'échelle locale. Sont appelés « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

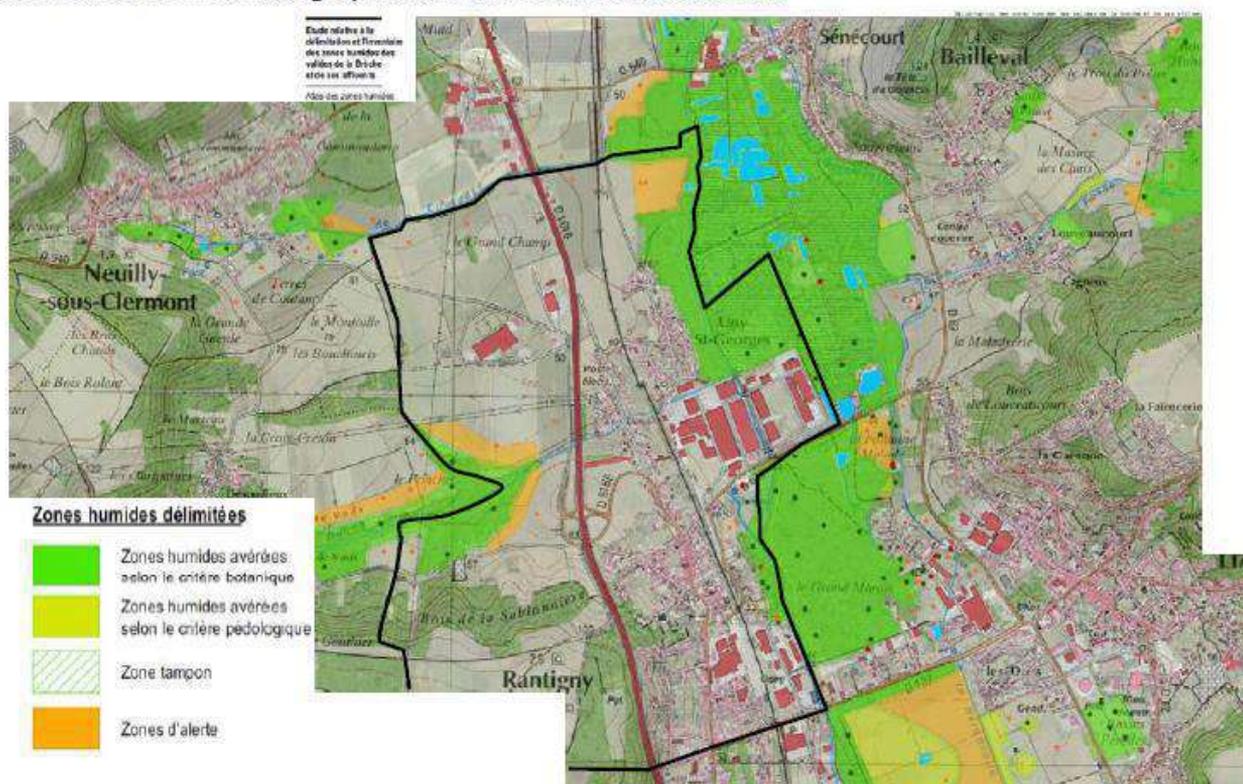
S'agissant du territoire de Rantigny, les zones humides « avérées » recoupent en majorité les secteurs identifiés en zones à dominante humides hormis les sites urbanisés (zone d'activités rue Emile Zola et allée des Fresnes).

De plus, une zone humide est identifiée à l'ouest du territoire de part et d'autre du ruisseau Le Rayon. Ce secteur s'accompagne de boisements.

Enfin, l'ensemble de ces zones humides s'accompagne de « zones d'alertes » correspondant à des espaces cultivés accolés aux zones humides.

Il est rappelé que tout projet d'aménagement ou de construction qui toucherait une zone humide nécessitera au préalable la réalisation d'une étude d'impact et mise en place éventuelle de mesures compensatoires.

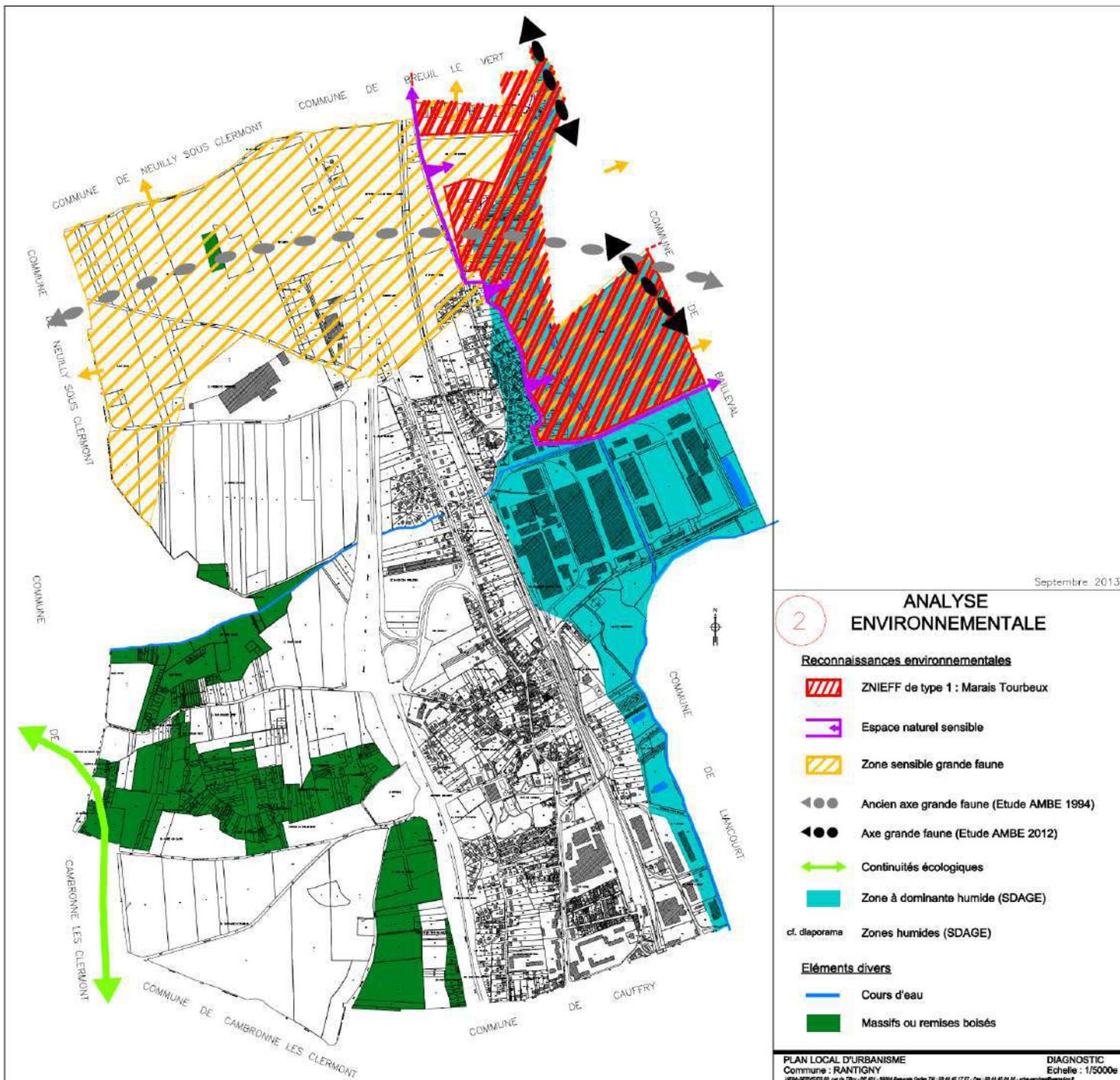
#### □ SAGE de la Brèche : cartographie des zones humides (source : SIVB)



#### ❖ Les éléments divers

Bien qu'ils ne soient pas répertoriés comme des espaces présentant une richesse écologique spécifique, les **boisements** répertoriés à l'ouest du territoire communal et sur le coteau sont des niches écologiques à part entière qui accueillent une faune et une flore « banalisées ».

Les **rus** répertoriés sur le territoire présentent des micro-milieus où nichent une faune et une flore spécifiques.



## 1.2.6. Climat et air

### 1.2.6.1. Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### 1.2.6.2. Air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O<sub>3</sub>) dont 11 lors de la canicule de 2003.

### 1.2.7. Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal.

➤ **Le plateau agricole** couvre le sud-ouest du territoire communal. Le paysage est symbolisé par un espace homogène de champs ouverts ceinturés d'un cordon boisé opaque qui arrête le regard. Les points de vue sont généralement limités hormis au sein des rares fenêtres paysagères qui libèrent des lignes d'horizon lointaines et remarquables sur le Clermontois.

Des infrastructures traversent cet espace à dominante agricole. Il s'agit de lignes électriques qui rappellent la main de l'homme. Les lignes électriques d'une capacité de 63 Kv doivent prochainement être enterrées.

Le réservoir d'eau potable présente une couverture végétalisée et s'inscrit en lisière du plateau au contact de la masse boisée. C'est pourquoi, il reste discret dans le paysage.



-Grandes cultures sur un relief plat et homogène -  
 - Peu d'animations au cœur du plateau délimité en rebord par un cordon boisé -  
 - Fenêtre paysagère sur la ville et les territoires voisins -



Neuilly-sous-Clermont

### Des infrastructures et équipements



Le réservoir



Les lignes électriques

➤ **Le coteau** s'identifie très nettement dans le paysage puisqu'il surplombe l'espace de la vallée. Depuis la vallée et le rebord du plateau, le couvert boisé sinueux et régulier interpelle sur un changement de situation paysagère.

Le coteau ne peut véritablement se résumer à son couvert boisé. Cette composante topographique abrupte s'accompagne d'une diversité paysagère riche en ambiances et en impressions.

Ainsi, sur le coteau se mêlent de manière ponctuelle et dissociée des espaces tantôt verdoyants d'herbages, tantôt ouverts de cultures. Le coteau met également en scène dans sa partie ouest, le site du cimetière, dont le mur clair en plaques de béton tranche avec le caractère végétal environnant. Il est noté que l'urbanisation a gagné le versant dans sa partie Est.

Mais surtout, comme déjà évoqué plus haut, depuis le plateau, le coteau affiche à deux endroits des ouvertures visuelles franches qui permettent d'apercevoir les autres versants de la vallée et de contempler Rantigny. Ici, le fond de vallée urbanisé et l'image industrielle de Rantigny apparaissent clairement.



*Un relief escarpé qui constitue une véritable barrière visuelle, une toile de fond*

*Un coteau boisé au pied de versant cultivé*



*Des herbages sont visibles sur le coteau*



*Par son mur brut, le cimetière se démarque dans le paysage*

➤ **La plaine agricole** se caractérise par des espaces au relief clément qui dévoilent un paysage agricole semi-ouvert. Ce paysage est loin d'être uniforme à Rantigny considérant les nombreux éléments perturbateurs : les végétaux à haute tige, la zone d'activités, les nombreuses infrastructures (RD 1016, voie ferrée, lignes électriques) qui produisent un fort impact dans cet espace plan et ouvert.



*– Espaces de cultures animés par des cordons boisés ou des bosquets ponctuels –*



- Présence constante de l'urbanisation ou d'équipements lourds -



➤ **La vallée humide de la Brèche** occupe toute la partie est du territoire. Dans cette partie, la vallée renvoie une image très végétale, témoignant du caractère humide des lieux. Elle se caractérise par une mosaïque de milieux intéressants sur le plan paysager : des secteurs de marais, des boisements de milieux humides, des sous-bois occupés par les plantes hygromorphes, (...). Bien que traversés par un chevelu de cours d'eau, de rus ou de fossés, ces éléments hydrauliques restent discrets voire imperceptibles au cœur du tissu boisé dense, véritable ligne directrice en toile de fond dans le paysage. Le paysage de la vallée doit composer avec un paysage industriel et urbain qui s'est inséré progressivement.

A noter que le couvert boisé de la vallée occulte totalement les possibilités de perspectives vers la ville depuis l'extérieur. Cette impression influence le caractère intimiste et inaccessible du fond de vallée. La vallée de la Brèche participe largement à la qualité du cadre de vie des habitants.



- Un cordon boisé dessine une ligne directrice opaque dans le paysage -  
 - Une ambiance végétale intimiste voire impénétrable -  
 - La rivière de la Brèche symbolise les zones humides -



➤ **La vallée urbanisée** occupe densément une large partie est du territoire. La ville recouvre l'espace compris entre la RD 1016 et le fond de vallée humide boisée.



- Un fond de vallée grignoté par l'urbanisation-

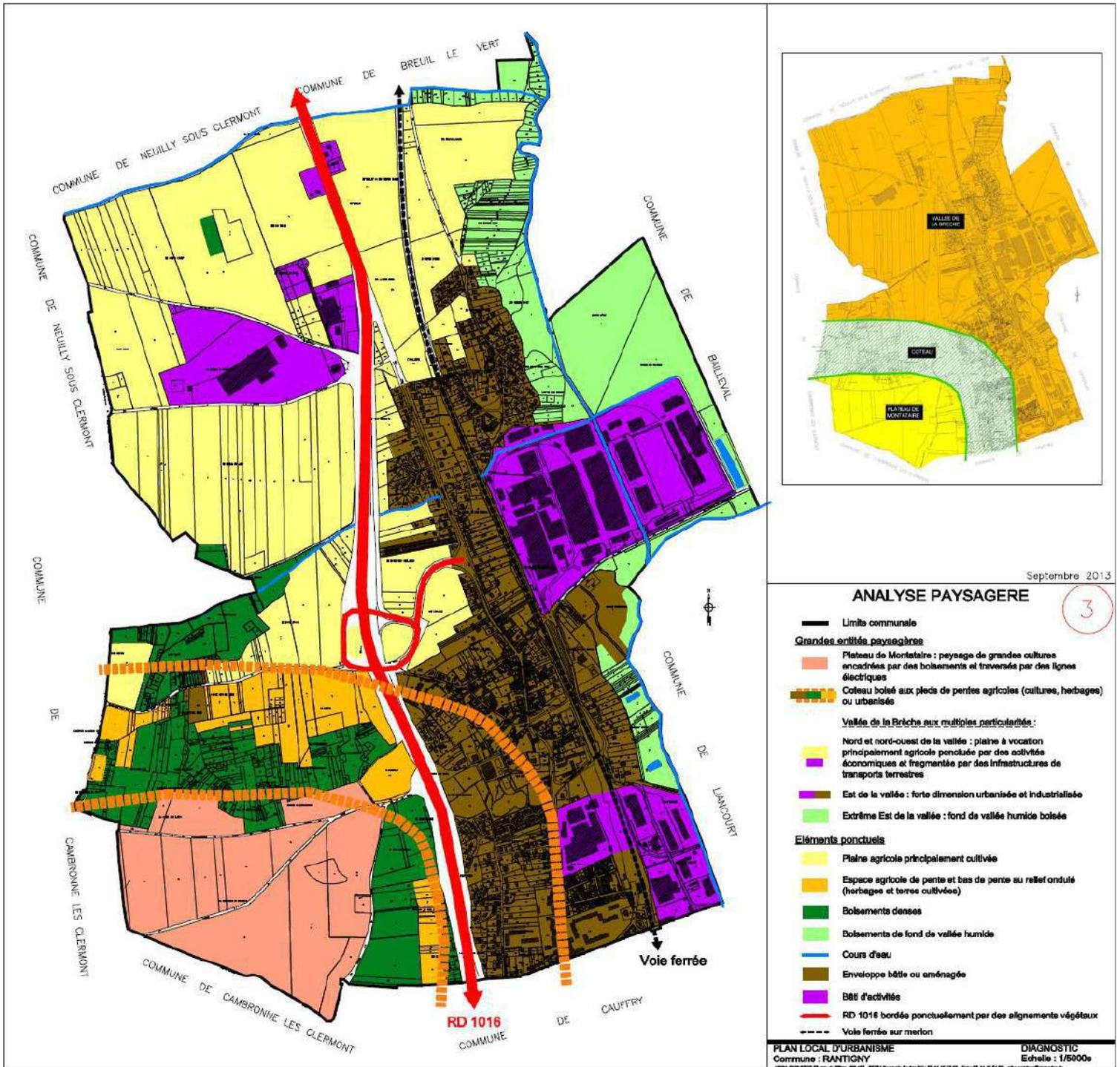


- Un fond de vallée aménagé en espace de loisirs -

La hauteur des bâtiments d'activités, qui ressortent de la silhouette urbaine, exprime la vocation industrielle du fond de vallée, assez caractéristique de la vallée de la Brèche.

Le caractère « urbain » du territoire ressort nettement au cœur de la plaine agricole au contact de la zone d'activités, dont les bâtiments produisent un impact important (teinte claire et absence d'espaces tampons avec les terres cultivées). La station-service isolée en est un rappel supplémentaire.

Les infrastructures de transports et les bâtiments d'activités visibles dans l'ensemble de la vallée renvoient à un paysage artificiel et imperméabilisé en opposition avec les paysages naturels environnants.



### 1.2.8. Forme urbaine

Les questions posées à travers le reportage photographique présenté sont :

- quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)
- quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

#### ➤ Formes urbaines

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

L'urbanisation de Rantigny se décline selon **deux entités** principales :

- Une première, la ville de Rantigny implantée dans la vallée. L'urbanisation occupe pratiquement toute la partie *Est* de la vallée et ses limites sont clairement définies (la RD 1016 à l'ouest et le fond de vallée humide à l'est). Cela explique la forme allongée de l'urbanisation selon une orientation Nord-Sud. L'urbanisation se prolonge en conurbation sur les territoires voisins de Liancourt (au sud-est par une mince bande sur une seule rive de la rue) et de Cauffry (sur toute la partie sud). Ainsi la forme est également conditionnée par les limites communales. Un constat important est établi : la distance qui sépare les limites de la ville actuelle des limites territoriales nord est peu étendue. De ce point de vue, il est rappelé la nécessité de rationaliser la consommation d'espace périphérique au risque de contraindre fortement les générations futures. Les études devront ainsi permettre d'évaluer les capacités de densification interne de la ville.
- Une deuxième, la zone d'activités implantée dans la partie Nord-Ouest de la vallée et séparée physiquement de la ville par la RD 1016. Elle se compose de deux entités reliées entre-elles par leurs pointes et prend la forme d'un L couché. A noter que si l'entité de gauche est refermée sur elle-même, l'entité de droite est traversée par une voie qu'il est envisageable d'étendre.

#### ➤ Lisières urbaines

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues des entités agglomérées afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines. Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

---

La composition géographique et paysagère du territoire de Rantigny participe pleinement à l'appréhension des lisières urbaines.

Ainsi, depuis le fond de la vallée les espaces agglomérés sont complètement imperceptibles, l'épaisseur des boisements faisant écran. Sur la lisière sud, la conurbation avec Liancourt et Cauffry ne laisse aucune marge de recul suffisante qui dégagerait une lisière indépendante perceptible depuis l'extérieur.

Les perceptions obtenues de la Ville ne sont pas uniformes. Les points de vue sont plus ou moins éloignés. Les sensibilités sont plus importantes depuis le Nord du territoire en raison de la nudité des terres agricoles qui s'étendent jusqu'en limite immédiate de l'espace urbanisé. En outre, dans cette partie du territoire les voies de communication ne sont pas bordées de végétaux ce qui libèrent des vues dégagées à la fois en direction de la ville et de la zone d'activités. C'est en appréhendant le territoire par le nord que le visage urbain de Rantigny est le plus saisissant.

Les sensibilités de la ville sont mesurées et se font ponctuellement. La lisière nord de la ville s'apprécie par tronçon ; la voie ferrée perchée sur un merlon crée une rupture visuelle qui dissimule une partie de la lisière.

Les sensibilités proviennent directement de l'espace bâti : les constructions pavillonnaires qui sont venues étendre les limites originelles du centre ont tendance à se montrer depuis l'extérieur. Toutefois, ces perceptions alternent avec des fonds de parcelles arborées ou bordés par une haie végétale. Ces haies sont composées de conifères (thuya...) qui donnent de la rigidité à la lisière urbaine (mur vert).

La lisière nord de la ville offre également un point de vue sur les hauts bâtiments à usage d'activités qui ressortent de la silhouette urbaine renvoyant l'image industrielle de Rantigny.

En descendant vers le sud, la ville est très souvent dissimulée derrière le linéaire boisé implanté de part et d'autre de la RD 1016. Ainsi depuis la plaine agricole et le pied de coteau, la ville reste quasi imperceptible exceptée au niveau de l'entrée de ville ouest où une enclave agricole libère le point de vue le plus sensible. Il faut souligner que cette sensibilité transparaît au moyen d'une vue rapprochée. En montant sur le coteau, le couvert boisé présent en bordure de la RD 1016 occulte toute percée visuelle sur la ville qui pourtant est directement accolée. Il faut atteindre le plateau et rencontrer une fenêtre paysagère pour bénéficier d'une vue plongeante sur l'agglomération. La teinte claire des bâtiments d'activités associée à leur hauteur importante tranche par rapport aux boisements qui se tiennent en arrière plan.

La ville



Lisières Nord

La ville



*De manière générale, le cordon boisé qui borde la RD 1016 dissimule la ville*



Lisières Ouest

*En présence de boisements, il n'y a pas de visuel sur le bâti même au contact immédiat de la ville*

La ville

Lisières Ouest

*Au contact des terres agricoles et en l'absence de boisements périphériques, l'image industrielle de Rantigny est prégnante.*



La ville

Lisière Est

*Les boisements denses du fond de vallée occultent toute vue directe sur la ville de Rantigny*



Lisière Sud

*Absence de lisière urbaine en raison de la conurbation avec l'agglomération de Cauffry*

S'agissant de la zone d'activités, elle s'inscrit au cœur des terres agricoles. Les sensibilités sont grandes en particulier au pourtour de la zone d'activités située au lieu-dit « *Le carreau Labesse* ». Aucun aménagement favorisant l'intégration paysagère du site (zone tampon végétalisée) n'a été réalisé. S'agissant d'une zone en grande partie commerciale, les magasins doivent être vus. Le choix d'implantation des activités à cet endroit précis est intimement lié à la présence de la RD 1016 par laquelle transitent de nombreux clients potentiels. Aussi, des plantations peuvent être pénalisantes pour atteindre cet objectif. A cet effet, il est rappelé que l'insertion paysagère d'un bâtiment peut résulter par ailleurs d'une volumétrie adaptée et de teintes de matériaux respectueuses de l'environnement immédiat (marron, vert, gris ardoise, usage du bois, murs et/ou toitures végétalisées...).

S'agissant de l'industrie implantée au lieu-dit « *Le Chemin de Cambronne* », les limites du terrain ont été plantées et le bâtiment intégré au relief (terrassements). Une sensibilité provient de la lisière ouest où le bâtiment ressort de la trame végétale dévoilant une longue façade blanche.



➤ **Les entrées de ville**

L'étude des entrées de ville a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de ville.

→ **La zone d'activité**

La zone d'activité ne fait pas l'objet d'une signalétique en particulier. Ce sont les bâtiments, vus de loin, qui servent d'effet d'annonce. L'image reflétée n'est pas vraiment valorisante.

→ **Les entrées de Rantigny**

Les entrées de ville de Rantigny sont signalées par un panneau d'aspect singulier, en forme de losange perché de couleur blanche et jaune.

Les entrées de ville de Rantigny ne font pas l'objet d'un aménagement (sécuritaire ou non) en particulier. Ce sont les espaces environnants qui caractérisent les impressions ressenties.

L'entrée **ouest**, sur la RD 916e, s'inscrit au sein d'une enclave agricole qui libère des vues directes sur l'espace bâti. Le panneau d'entrée de ville est placé un peu avant les premières constructions qui sont nettement perceptibles. L'entrée dans l'agglomération s'accompagne, sur la rive gauche, d'un linéaire d'arbres de moyenne tige qui dessinent le virage. Cette entrée ne fait l'objet d'aucun autre aménagement en particulier. L'imminente entrée dans un espace urbanisé est incontestablement ressentie dès le franchissement de la RD 1016 en raison d'une lisière particulièrement sensible à cet endroit. Cependant, la vocation agricole de l'espace au premier plan « ruralise » cette entrée d'agglomération.

*Entrée Nord-Ouest (depuis la RD 916)*



L'entrée **sud** depuis la RD 916e présente un profil urbain très affirmé. Sur le terrain, la continuité bâtie entre Cauffry et Rantigny s'effectue sans transition. Le carrefour et la route de Liancourt symbolise physiquement les limites territoriales des deux communes. Le panneau signalétique de Rantigny transparaît peu en raison d'un environnement bâti riche en impressions (bâti ancien en bordure de rue, enseigne chinoise qui marque le carrefour, immeubles collectifs en arrière plan...). C'est cette entrée qui reflète le plus la dimension urbaine de la ville de Rantigny.

*Entrée Sud (depuis la RD 916)*



L'entrée **est** depuis Liancourt via la RD 137 présente un profil à la fois urbain, sur la rive droite et végétal sur la rive gauche. Cette entrée est partagée à la fois par Rantigny et Cauffry, chacun disposant d'un panneau de signalisation sur sa rive respective. L'impression de conurbation urbaine est ici moins marquée puisqu'une seule rive de la rue est urbanisée (celle entre Rantigny et Liancourt).

*Entrée Est (depuis la RD 137)*



L'entrée **est** depuis l'Allée des Fresnes (direction Liancourt et Bailleval) constitue l'entrée la plus champêtre de la commune. Elle s'inscrit dans un contexte végétal affirmé, sur une longue distance. Le panneau d'entrée est placé bien avant les premières constructions afin de faire ralentir l'automobiliste avant qu'il aborde la zone d'activités. En effet, les bâtiments ne sont pas visibles du fait du couvert boisé qui borde la route. Il faut avoir parcouru plusieurs mètres avant de découvrir soudainement la ville.

### Rantigny

*Entrée Est (depuis la RD 630)*



→ Les entrées d'Uny St-Georges

Bien que rattaché physiquement au cœur urbain de Rantigny, le hameau d'Uny St Georges dispose de deux entrées de ville marquées à son nom (avec référence au rattachement administratif avec Rantigny).

Les panneaux signalétiques présentent une forme différente de ceux de Rantigny.

Or, depuis la condamnation de l'entrée de ville de Rantigny par la rue Pierre Curie (création de la RD 1016), on peut considérer que l'entrée de ville Nord d'Uny St-Georges représente dorénavant l'entrée de ville principale de la ville de Rantigny. Il s'agit alors, d'une entrée secondaire, qui ne permet pas de regagner directement les grands axes de communication ou le centre-ville.

Ici, le panneau d'entrée de ville est localisé au contact des premières habitations. Un ralentisseur a été aménagé avant d'atteindre le panneau d'entrée afin de permettre à l'automobiliste d'appréhender sereinement le virage situé au contact des premières habitations.

Le pignon clair d'un pavillon dévoile l'espace aggloméré. L'autre rive est également bâtie mais les constructions sont bordées par un rideau d'arbres très haut (protection contre les vents dominants).

### Uny St Georges

#### *Entrée Nord*



La deuxième entrée annonce le hameau depuis la rue Pierre Curie. Encore une fois ce panneau permettait d'affirmer l'identité du hameau depuis l'ancienne route départementale.

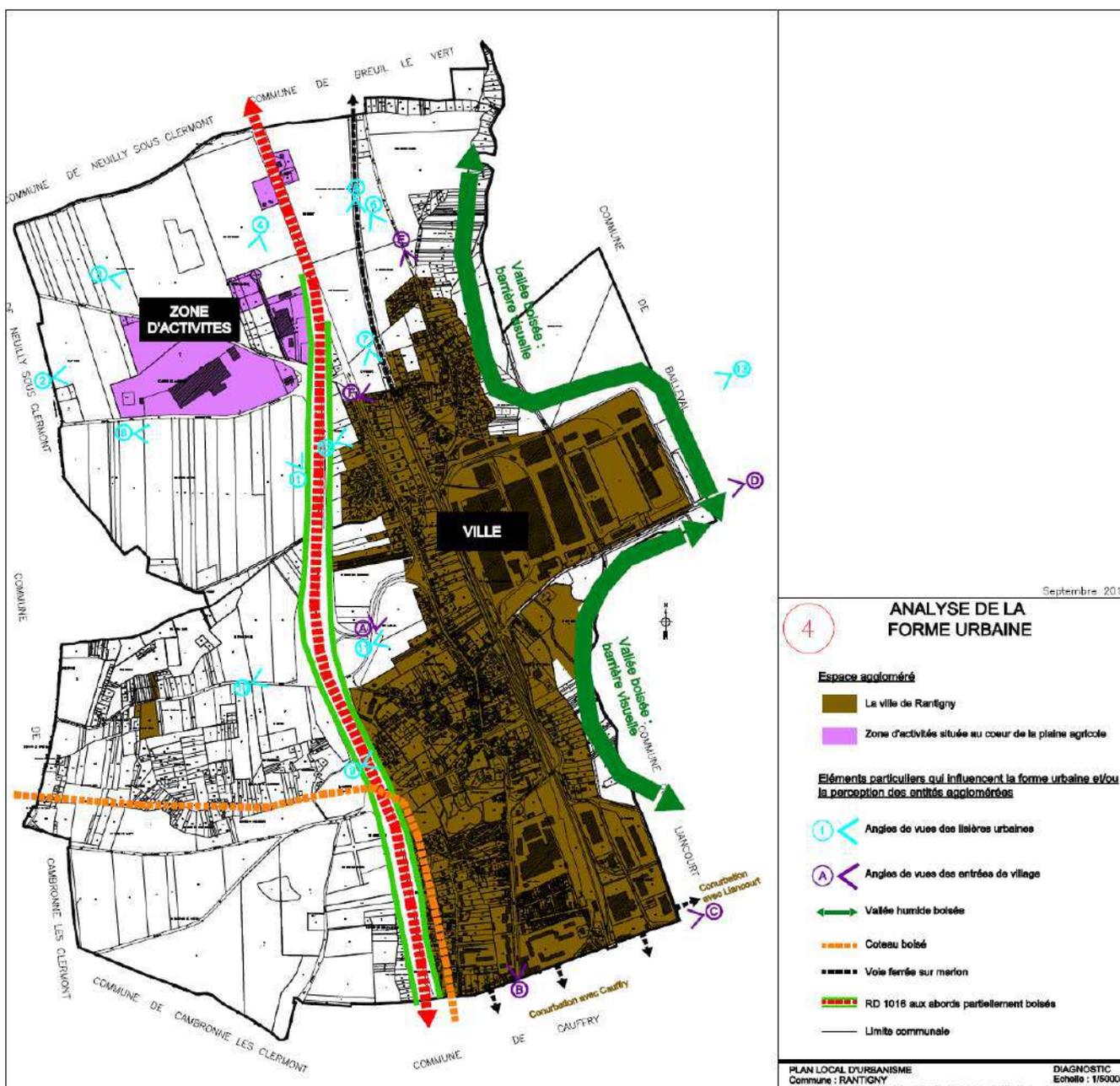
L'entrée dans le hameau se fait perpendiculairement à la rue Pierre Curie sans aménagement qualitatif en particulier. Cette entrée présente une rive droite et bâtie et une rive gauche agricole.

Bien que le hameau soit délimité dans sa partie nord et ouest, il n'existe pas de signalétique entre Rantigny et Uny St-Georges dans la partie sud de cet ancien hameau. En effet, les élus expliquent que dans l'imaginaire collectif Uny St-Georges et Rantigny symbolisent une seule et même entité.

Entrée Ouest



En conclusion, l'analyse permet de montrer que la plupart des entrées de ville ne sont pas traitées ou qualifiées. Ce sont les éléments naturels ou bâtis proches qui structurent et donnent de l'hétérogénéité aux ambiances ressenties aux entrées d'agglomération sans véritable fil conducteur. Le peu d'aménagement sécuritaire relevé permet également de sous-entendre que ces entrées de ville ne présentent pas un profil accidentogène.



### 1.2.9. Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du village),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions, voies en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de la ville, et dans son développement urbain.

Dans la ville de Rantigny, la structure viaire est fortement conditionnée par la voie ferrée qui a contraint le développement urbain et ainsi la structure des voies de desserte. A l'échelle de la ville, deux axes principaux composés de plusieurs rues (RD 916 puis rue d'Uny et de Parmentier) sont repérables et s'inscrivent en parallèle à la voie ferrée. Ces axes ont constitué un guide majeur quant au développement urbain communal.

Le plan du réseau viaire montre clairement le rôle structurant des rues Pierre Curie, Anatole France et Jean Jaurès pour l'ensemble des voies de communication de la ville : un grand nombre de voies se connecte (perpendiculairement) sur cette colonne vertébrale permettant ainsi un bon drainage des flux de circulation.

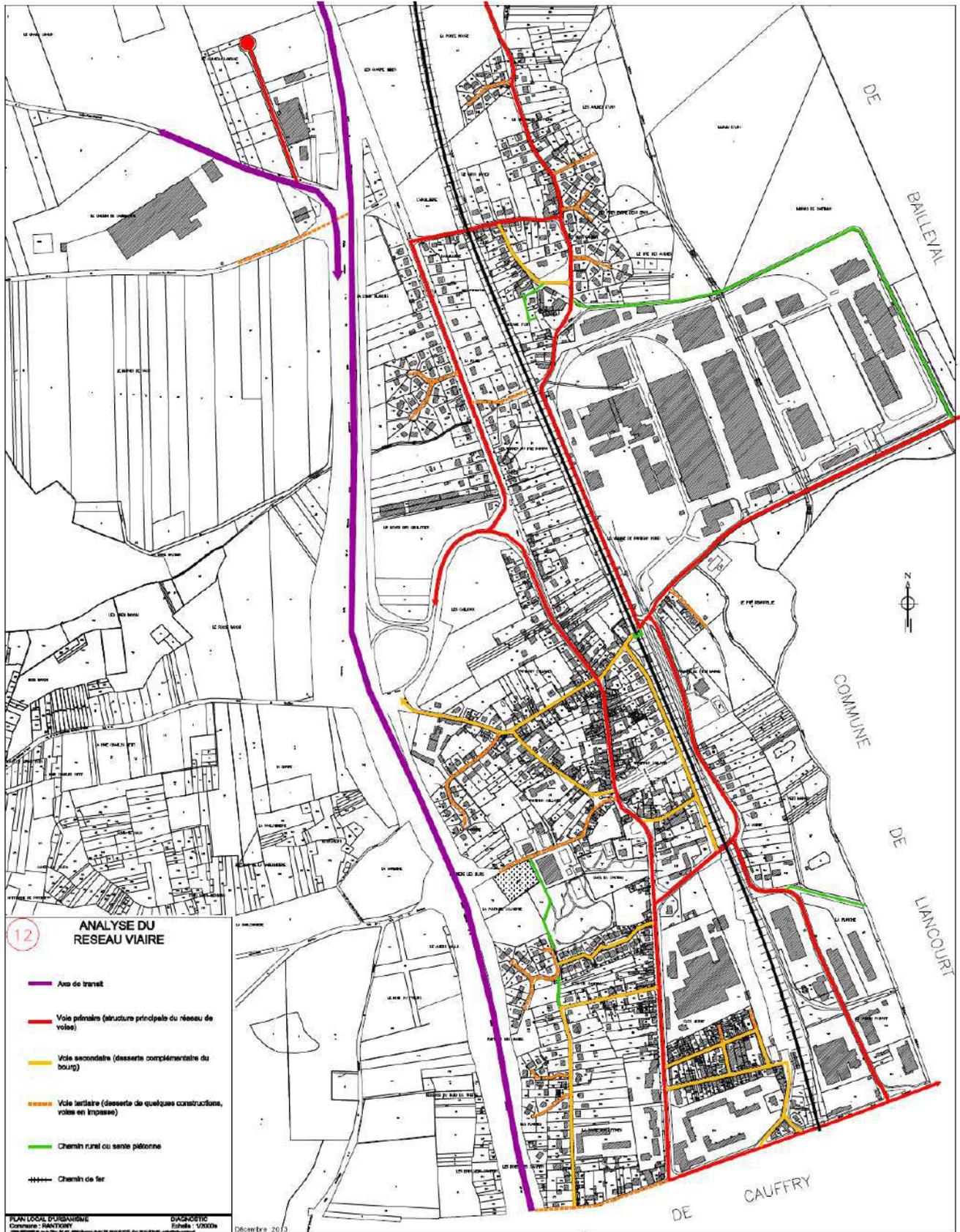
En complément de cette structure, il convient de souligner le statut de desserte locale des quartiers des voies « secondaires » mais aussi de délestage du centre ville. L'emprise de ces voies est généralement moins importante et un plan de circulation mis en place pour sécuriser les déplacements.

Par ailleurs, la desserte tertiaire de la ville est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit principalement des rues qui desservent certains cœurs de « lotissements » ou encore des impasses. Il est constaté que ces impasses sont conditionnées par la situation géographique de Rantigny, coincée entre la vallée humide et la RD 1016, qui empêche d'entrevoir un développement urbain dans la continuité des secteurs bâtis situés aux abords immédiats.

L'agglomération compte des sentes piétonnes ou chemins ruraux qui permettent d'assurer la continuité de certains cheminements et de réduire les distances entre des quartiers. Ces voies propres assurent la sécurité des déplacements doux.

Ce rôle de liaison douce ne doit pas être écarté en cas de développement urbain.

***☞ De façon générale, la réflexion sur le développement communal doit nécessairement être menée conjointement à celle relative à la configuration du réseau de voies. En effet, malgré son importance démographique, l'image urbaine de Rantigny est celle d'un gros village dont le réseau viaire a peu muté.***



### 1.2.10. Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans l'agglomération de Rantigny, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan, certaines voies se devinent assez largement. Il est donné l'exemple du bouclage formé par les rues Anatole France, rue Pasteur et Marcelin Bertelot, au centre de l'agglomération structurée par la disposition des constructions dans l'espace.

Les fronts bâtis observables dans la rue Anatole France permettent même d'avoir une idée précise de l'emprise de la voie. C'est également le cas dans la rue de la Gare.

Dans d'autres rues, le rapport des constructions à la voie peut être moins marqué mais des lignes directrices linéaires (Avenue Jean Jaurès...) ou courbées (rue d'Uny...) se dégagent.

Dans ces sections bâties, une très grande majorité de constructions est implantée à l'alignement (= implantation en bordure de voie) et en limites séparatives (constructions accolées), constituant ainsi des séquences bâties régulières et des densités élevées. Les constructions suivent, pour la plupart, une forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. On observe régulièrement une disposition des constructions en forme de carré, typique des anciens corps de ferme où les bâtiments donnent sur une cour fermée. Cette disposition des constructions dans l'espace résulte de la dimension ancienne rurale et agricole de l'agglomération.

Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent ce qui produit des densités importantes.

A mesure que l'on s'éloigne des centres anciens d'Uny St Georges et Rantigny, la trame bâtie renvoie une image plus aérée. Les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche et la mixité des implantations du bâti rend moins lisibles les séquences urbaines produites. Ce type de densité est à associer au mode de développement pavillonnaire sur la commune, généralement « consommatrice d'espace ». Le développement linéaire sur le seul mode pavillonnaire est particulièrement saisissant le long de l'avenue Pierre Curie, ancienne voie de desserte principale de l'agglomération.

Le développement « récent » de l'agglomération a donné naissance à des formes urbaines originales arrondies, issues d'une urbanisation organisée autour de voies en impasses. Cette organisation spatiale se rencontre beaucoup à Uny St Georges (rue Georges Brassens, impasse Louis Aragon, Impasse Paul Eisele).

La densité produite peut localement être augmentée par la réalisation de constructions mitoyennes comme c'est le cas dans le lotissement de la rue Henri Barbusse.

Des densités plus fortes en forme de rectangles accolés sont observables au sud de l'agglomération (rue Jean Jaurès, rue Edouard Vaillant, et rue de Mouy). Il s'agit du bâti collectif de Rantigny.

La trame bâtie est complétée à l'est de l'agglomération par l'existence de constructions dont l'emprise au sol est nettement supérieure à celles décrites jusqu'à maintenant. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités industrielles et d'entrepôts qui s'imbriquent au reste du tissu bâti (logique industrielle du XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècle) ; ces constructions sont plus grandes consommatrices d'espace. Les unités industrielles du site Saint Gobain Isover entraînent des surfaces au sol exceptionnelles.

Ces types de densités, moins importantes, se concentrent également dans la partie sud-est de l'agglomération (zone artisanales et commerciales) et au sein de la zone d'activités situées au cœur de la plaine agricole. Ces sections bâties abritent un tissu artisanal moins consommateur d'espace.

↳ **Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence, d'une part, le rôle des axes originels et d'autre part, les différences de densité observées entre la partie ancienne du bourg, les séquences pavillonnaires ou encore les espaces à usage d'activités.**



### 1.2.11. Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après :

#### Ambiances urbaines – noyaux « anciens »



### Ambiances urbaines – noyaux « récents »



### Ambiances urbaines – noyaux « mixtes »



### ➤ Le bâti ancien à l'alignement et en retrait

Les fortes densités observées sur le plan de la trame bâtie traduisent une concentration du bâti ancien dans la partie originelle de Rantigny (rues Anatole France, Pasteur et Marcelin Berthelot), sur la rive gauche de l'avenue Jean Jaurès et dans la rue de la Gare.

Les parties originelles de l'agglomération se caractérisent par des fronts bâtis remarquables qui encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue). Ce sont les façades ou les pignons des constructions qui habillent l'espace public.

Majoritairement implanté à l'alignement, le bâti ancien se partage entre deux typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux (généralement R+1+C) et présentant un intérêt architectural certain (maisons de ville en pierre ou en briques, modénatures diverses plus ou moins détaillées voire sculptées, architecture d'après guerre...).
- des constructions assez basses de type longère (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée. Ce bâti s'inscrit de manière homogène en prolongement nord du centre ancien de Rantigny (sud de la rue Pierre Curie) et de manière plus fréquente dans le cœur ancien d'Uny St Georges (hameau).

Les matériaux traditionnels utilisés sont la pierre calcaire ou le moellon pour le bâti très ancien. La brique rouge en terre cuite apparaît également sur les constructions moins anciennes. L'usage d'enduits anciens est par ailleurs observable. On note également que l'enduit type industriel est parfois utilisé sur des façades anciennes. Au-delà du fait que les détails architecturaux de la façade disparaissent, l'enduit tend à se dégrader lorsqu'il n'est pas adapté voire à fragiliser les matériaux nobles recouverts (humidité).

La brique et la pierre peuvent être combinées (soubassement, encadrement, harpe, bandeau, corniche...) animant ainsi les façades et révélant un aspect plus bourgeois. La mosaïque est fréquemment employée pour habiller les façades en briques.

Les nombreuses portes charretières qui accompagnent le bâti ancien au cœur de Rantigny et d'Uny St Georges confirment leur passé rural et agricole. Ces portes monumentales habillent la construction et lui donnent de l'élégance.

### Bâti ancien implanté à l'alignement

### Typologie et matériaux



**Bâti ancien implanté à l'alignement**

Typologie et matériaux



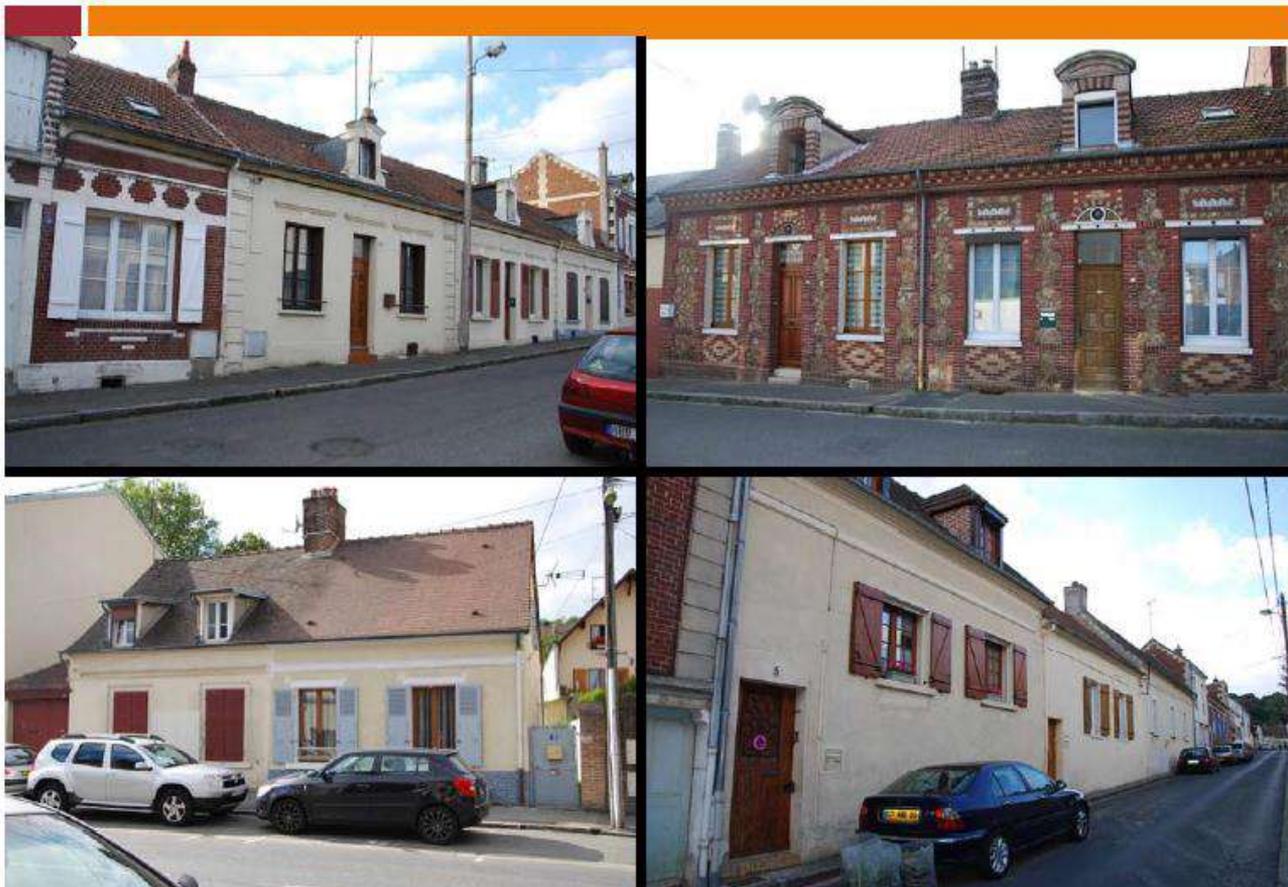
**Bâti ancien implanté à l'alignement**

Typologie et matériaux



**Bâti ancien implanté à l'alignement**

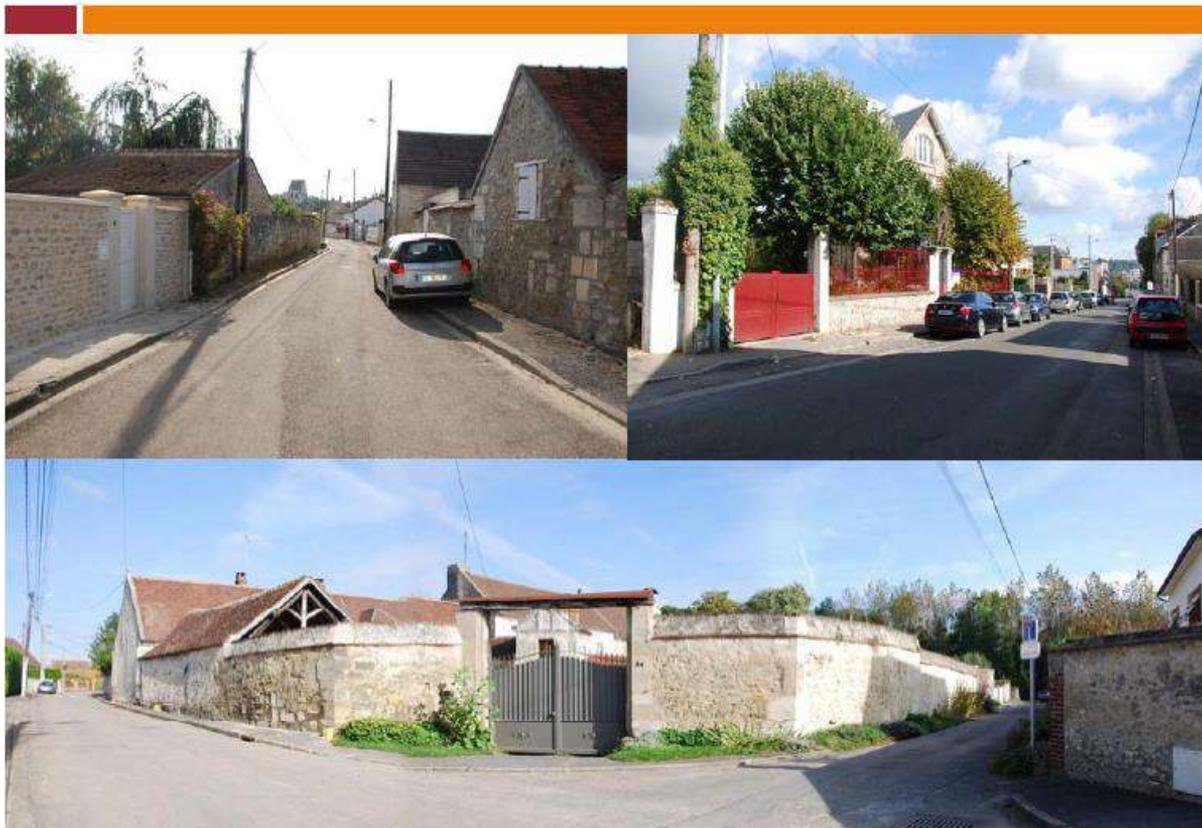
Typologie et matériaux



**Bâti ancien implanté à l'alignement**

Typologie et matériaux



**Bâti ancien****Les continuités minérales par les clôtures**

Le bâti implanté en retrait de l'alignement s'affirme sur la rive gauche de la rue de Mouy au sud-ouest de l'agglomération. La rue met en scène de grandes demeures bourgeoises composée d'une architecture d'après-guerre perceptible au travers des murets anciens surmontés de grilles à barreaudage droit.

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est visible sur l'ensemble de l'agglomération mais de manière très ponctuelle et sous différents visages (maisons de maître, maisons paysannes ou rurales...). Ce bâti est alors souvent combiné à du bâti pavillonnaire ou à l'alignement ce qui génère des ambiances urbaines mixtes. Ces ambiances sont identifiées au sud de la rue Pierre Curie, dans la rue Sabatier, au sud de la rue Edouard Vaillant, au sud de la Place de la Gare, et au niveau d'Uny St Georges.

Le bâti ancien en retrait présente des caractéristiques architecturales assez semblables à celles du bâti ancien implanté à l'alignement.

Le bâti ancien à colombage est rare. Un seul exemple de manoir est observable depuis la rue au sud de la gare. Un autre bâtiment volumineux existe sur l'unité foncière des services techniques municipaux de la ville (rue Marcelin Berthelot).

Concernant les toitures du bâti ancien, différents matériaux s'imposent dans le paysage bâti : l'ardoise naturelle, la petite tuile plate en terre cuite et la tuile dite « industrielle ».

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en toiture, les lucarnes qu'elles soient à deux ou trois pentes, les tabatières ou les châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles. En matière de lucarne, Rantigny se démarque pour le nombre et la diversité de ces lucarnes frontons très souvent sculptées qui habillent et donnent de l'élégance à la toiture.
- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent ou non des divisions par vantail,

La présence d'éléments décoratifs vient rompre l'uniformité de la façade (volets battants, menuiseries de couleurs...). La symétrie dans les ouvertures confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Les clôtures, du fait d'un bâti implanté majoritairement à l'alignement, sont rares. Toutefois, il convient de signaler les quelques clôtures remarquables qui marquent les noyaux anciens. Nous sommes en présence de clôtures constituées de murs massifs ou de murets utilisant le plus souvent le moellon. Les murs en briques s'associent volontiers au bâti ancien implanté en retrait en particulier dans le cas de manoir ou maison de maître. Les portails sont à l'échelle du mur de clôture : de grande hauteur et utilisant le fer, le bois et récemment le PVC ou l'aluminium.

Il est mis l'accent sur l'importance des clôtures en moellon qui prennent le relais des pignons ou façades à l'alignement à Uny St Georges. Ces clôtures reflètent véritablement le cœur originel d'Uny St Georges. Il est certain que si ces clôtures étaient amenées à disparaître (rues d'Uny, de Breuil le Vert, pourtours de la place centrale), c'est l'identité historique même du hameau qui serait effacée physiquement sur le terrain.

### Bâti ancien implanté en retrait de l'alignement

### Typologie et matériaux



**Bâti ancien implanté en retrait de l'alignement**

Typologie et matériaux



**Bâti ancien implanté en retrait de l'alignement**

Typologie et matériaux



### ➤ Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction

Au travers des quartiers, on découvre différentes typologies en fonction des années de construction :

- les pavillons sur sous-sol aux toits à 2 ou 4 pentes des années 60,
- le grand pavillonnaire des années 70-80 (grand parcellaire et forte emprise au sol) avec localement des maisons mitoyennes,
- les façades aux pignons retournés, les détails architecturaux en bois, les toitures aux lucarnes jacobines des années 90,
- les plus récentes aux aspects soit contemporains soit en rappel du bâti ancien (type longères).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de construction qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement, de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, ...) et de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) souvent perméables à la vue.

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Ce mélange est représenté au plan par la notion de bâti mixte. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse voire dégradée car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est flou, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

Autant dans les quartiers anciens, l'ambiance minérale prédomine, autant dans les quartiers récents, le caractère végétal des clôtures et des pelouses privatives arborées renvoient une ambiance plus « végétale ».

Bâti récent – années 70–80

Typologie et matériaux



**Bâti récent - années 80-90**

Typologie et matériaux



**Bâti récent - années 2000**

Typologie et matériaux



**Bâti récent - mitoyenneté**

Typologie et matériaux



**Bâti récent**

Typologie et matériaux



### ➤ Les ensembles d'habitat « collectif »

Rantigny compte différentes constructions d'habitat collectif. Elles se concentrent essentiellement dans la partie sud de l'agglomération.

Elles reprennent toutes un aspect contemporain (adapté à chaque époque de construction) et une architecture plus ou moins complexe (forme de rectangle avec des décrochements de façade, des balcons, des bandeaux en briques ou de couleurs...). La hauteur du bâti (R+3 avec ou sans combles) est supérieure aux hauteurs du bâti individuel à caractère d'habitat. Rantigny est une agglomération fortement contraintes où la notion de densité est primordiale. La densité s'apprécie au sol mais également en hauteur.



## ➤ Les équipements et services publics

Les bâtiments occupés par les services publics se concentrent au cœur de Rantigny, au sein de la rue Anatole France et l'avenue Jean Jaurès. Il s'agit de la Mairie qui occupe un ensemble de bâtiments composé de pierres calcaires. Cet ensemble a été rénové et entretenu en respectant l'architecture originelle.

La qualité architecturale, typique locale, de l'agence postale est mise en scène à l'angle de la place de la République et la rue Anatole France. C'est également dans un bâtiment ancien en brique que la bibliothèque a été installée.

Le groupe scolaire Camille Claudel occupe en partie un bâti ancien présentant des façades en brique, habillées par des encadrements de baies et modénatures en pierre. Les ouvertures en façades sont plus larges et composées de trois vantaux. Dans le cadre de l'extension de ce groupe scolaire et de la création du groupe scolaire Berthelot (rue Marcelin Berthelot), l'architecture a été banalisée par un simple enduit ton pierre. En revanche, la volumétrie et la forme du bâtiment se rapprochent de celles du bâtiment ancien présent sur le site.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés au bâti ancien, les bâtiments publics présentent pour l'essentiel une architecture propre. La vocation et l'utilisation du bâtiment vont conditionner son architecture. En plus d'être « beau », le bâtiment doit avant tout être fonctionnel.

Le bâtiment peut reprendre certains critères de l'architecture locale (restauration scolaire avec façades en briques), présenter un aspect très contemporain (verrière de la salle des sports) ou une architecture banale (façade enduite du stand de tir).

Le site de la gare renvoie un aspect vieillissant reflété notamment par le bâtiment de la gare enduit.





Salle des sports

Stand de tir



Restauration scolaire



Gare



### ➤ Le bâti patrimonial

Rantigny compte un bâti patrimonial implanté au sein des unités anciennes de l'agglomération.

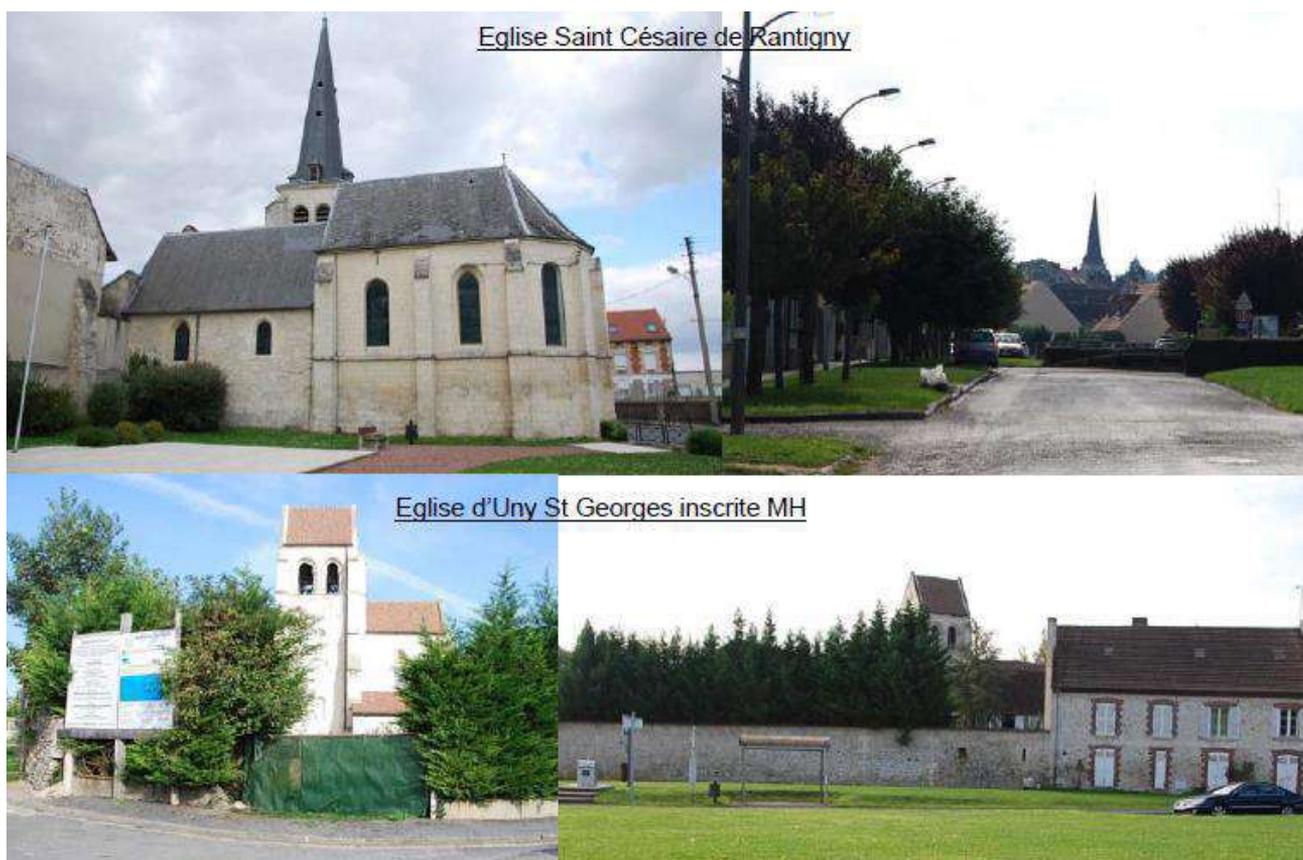
L'indépendance historique d'Uny St Georges transparaît au travers de l'église St Georges, inscrite au titre des Monuments Historiques (arrêté du 02 avril 1927). Ce petit édifice à nef unique a été édifié vers le début du XIII<sup>e</sup> siècle ou la fin du XII<sup>e</sup> siècle, pendant la période de transition du roman au gothique. Le clocher d'origine a été remanié au XIII<sup>e</sup> siècle et coiffé d'un toit en bâtière, et le chœur initialement de faible hauteur a été rehaussé à la même occasion.

Le porche a été ajouté au XV<sup>e</sup> siècle. L'église n'est plus utilisée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et tombe en ruines. Un prieuré était associé à l'église. Les murs et la toiture ont récemment été restaurés, et un projet plus global d'aménagement des espaces publics situés à proximité est programmé.

L'Église Saint-Césaire se situe dans le cœur ancien de Rantigny. De petites dimensions, sa façade occidentale donne directement sur une propriété privée et n'a pas été développée, et le chevet touche à la rue principale du village. L'élément le plus remarquable est le chœur gothique bâti en 1240 par les moines de Saint-Fuscien-aux-Bois près d'Amiens. Composé de trois travées, il se termine par une abside à pans coupés, dont les cinq pans sont inégaux. Les contreforts sont terminés par des chaperons en bâtière. À l'intérieur, une clé de voûte représente un roi, apparemment saint Louis. La courte nef de deux travées ne provient que du XVI<sup>e</sup> siècle ; le clocher fut achevé en 1702 et la toiture actuelle date de 1869. Elle est en ardoise, sa flèche octogonale reçut à sa base quatre clochetons qui furent supprimés lors de la dernière réfection de la toiture. En 1967, un autel moderne a remplacé l'ancien, qui a été placé dans la chapelle. L'édifice comporte une chapelle latérale nord, construite en 1869 sur l'emplacement d'une ancienne chapelle seigneurale de la petite sacristie. Un christ en bois polychrome du XVI<sup>e</sup> siècle, fixé sur une croix ébranchée est placée au-dessus de l'autel. Les fonts baptismaux sont en fonte. Le bénitier de pierre à vasque godronnée date de la Renaissance. Les pierres tombales de Jacques Cuissard et Jean Allon, receveurs du domaine de Rantigny, sont classées depuis 1912.

Un monument aux morts a été érigé au cœur de la place Jean Jaurès et un calvaire est visible dans la rue Sacco et Vanzetti.

Tous ces éléments du patrimoine sont chargés d'histoire et alimentent la qualité architecturale des parties anciennes de l'agglomération.





### ➤ Le bâti à usage d'activité

Le bâti à usage d'activité se décline à travers divers visages :

- un bâti industriel et artisanal est repérable à l'est de l'agglomération et au niveau de la zone d'activités implantée dans la plaine agricole. Les bâtiments reprennent les caractéristiques habituelles : forme cubique, profilés divers, des toits à pente faible ou plats...), la différence entre le bâti artisanal et industriel demeure dans l'espace au sol qu'ils occupent ; il est également mis l'accent sur la teinte des matériaux, les matériaux claires pouvant occasionner un impact non négligeable dans le paysage lorsqu'ils sont exposés (lisière agricole, grande hauteur du bâtiment...);

- un bâti à usage de bureaux est repérable à l'entrée des sites d'activités. Le plus souvent, ils sont accolés aux unités de production ou de stockages. Cette partie du bâtiment constitue alors la vitrine de l'entreprise. C'est pourquoi, elle est beaucoup plus ouverte (ouvertures pour illuminer les bureaux, le hall d'entrée). Elle peut être mise en scène par des verrières, des bandeaux de couleurs vives ou des éléments d'architecture dynamiques ;

- un bâti purement commercial a été identifié à l'angle de la rue Jean Jaurès, de la rue de Mouy, en limite de Liancourt et de Cauffry (Lidl) et au sein de la zone d'activités située au sein de la plaine agricole. La volumétrie, l'emprise et l'architecture du bâtiment sont généralement liés aux produits vendus et aux surfaces de vente et de stockage nécessaires à l'exercice de l'activité (verrières de Jardiland, serres du fleuriste implantée rue Pierre Curie, bardages horizontal gris de Lidl, blocs métalliques du centre commercial situés rue Jean Jaurès...). S'agissant de la zone commerciale située au sein de la plaine, il est rappelé que les commerçants cherchent à être vus depuis la RD 1016, ce qui peut expliquer l'impact occasionné par les teintes des matériaux ou encore les enseignes très visibles.

- les petits commerces existants sur la commune sont situés en cœur de ville. Ils sont aménagés en rez-de-chaussée de constructions anciennes. Ainsi l'aspect de la façade peut évoluer suite à la création d'une vitrine et la mise en place d'enseignes ou de publicité. Le but est d'être vu et identifié par le client. Ces éléments sont également source d'animation visuelle dans le centre-ville.

- un bâti agricole d'emprise modeste est uniquement identifié à l'extrémité ouest de la rue André Sabatier, à l'arrière d'une construction implantée à l'alignement. Ce type de bâti peut être composé d'une structure métallique surmontée d'une toiture à faible pente (recouverte de tuiles, de tôles ondulées ou de profilés divers de teinte ardoise ou marron), d'un mur enduit (en soubassement) surmonté par un bardage. Des matériaux de types cailloux lavés ou béton banché sont nouvellement employés dans la composition des bâtiments agricoles ou des silos.

### Bâti à usage commercial

*en rez-de-chaussée du bâti ancien*



*Commerces de détails en centre-ville*



**Grandes surfaces commerciales**



**Entreprises ayant un bureau de vente**

Bâti à usage d'activités...

artisanal



Bâti à usage d'activités...

industriel



### Bâti à usage de bureaux

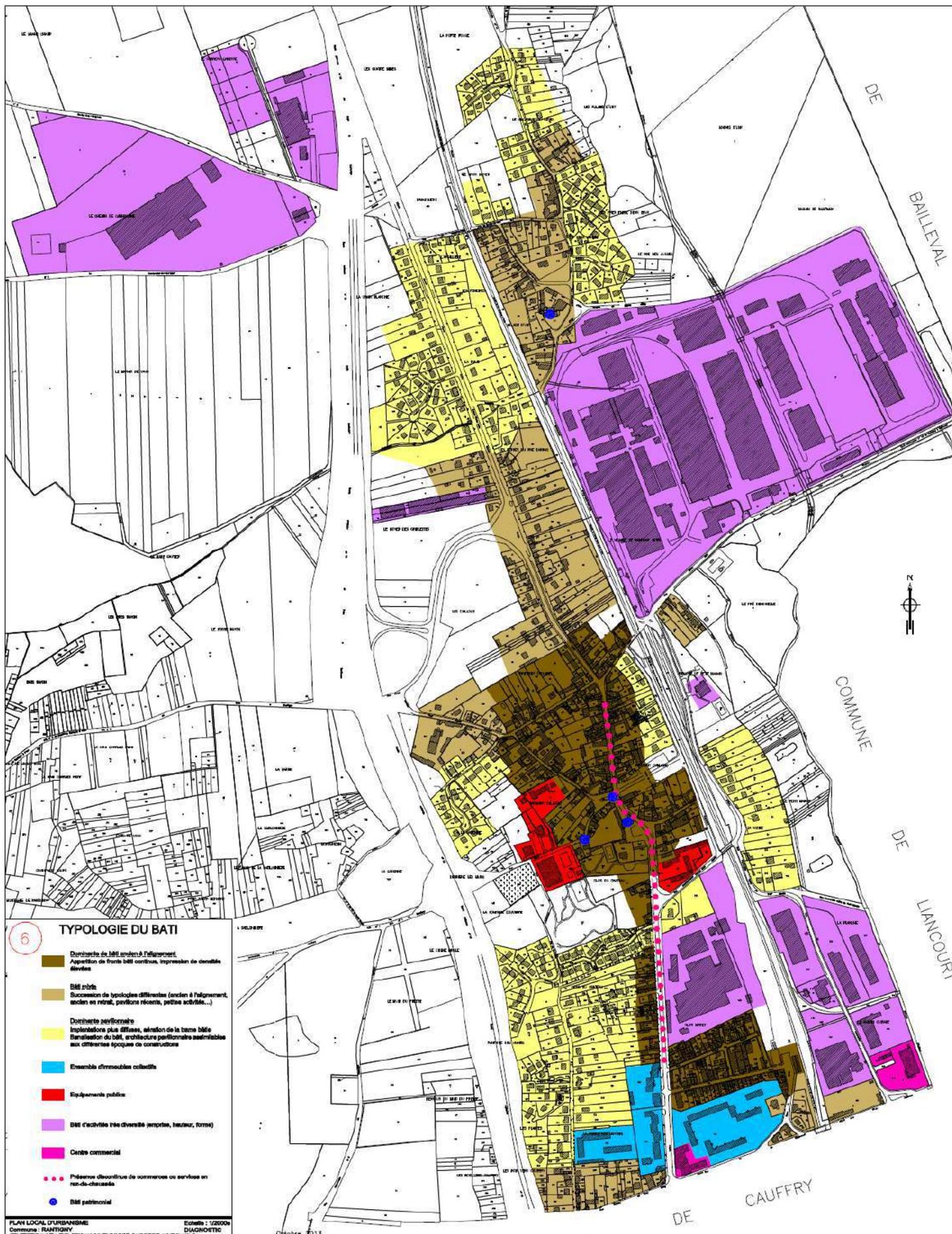


### Les clôtures dans les zones d'activités



## Bâti à usage agricole





### 1.2.12. Analyse de la trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Rantigny et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

La perception de la trame végétale est différente selon que l'on évolue dans les parties anciennes de l'agglomération (parties privatives invisibles depuis la rue) ou dans les quartiers pavillonnaires. L'effet de transparence des clôtures y permet de contempler et d'analyser assez aisément la composition des jardins des particuliers qui parfois participent à l'ambiance générale de la rue.

Sur les parcelles privatives, la trame végétale est représentée par du gazon entretenu parfois accompagné de plantations d'arbustes et/ou de haies. Il est rappelé que la nature des végétaux utilisés (essences locales de préférence) est importante pour une bonne gestion de ces derniers. La trame végétale est donc principalement influencée par les nombreux fonds de parcelles arborés. Il est rappelé que, dans l'optique de préserver le schéma de la trame bâtie et conserver cette trame végétale, le PLU pourra édicter des dispositions réglementaires particulières (gestion de l'urbanisation sur ces fonds de parcelles, limitation de la profondeur constructible,...).

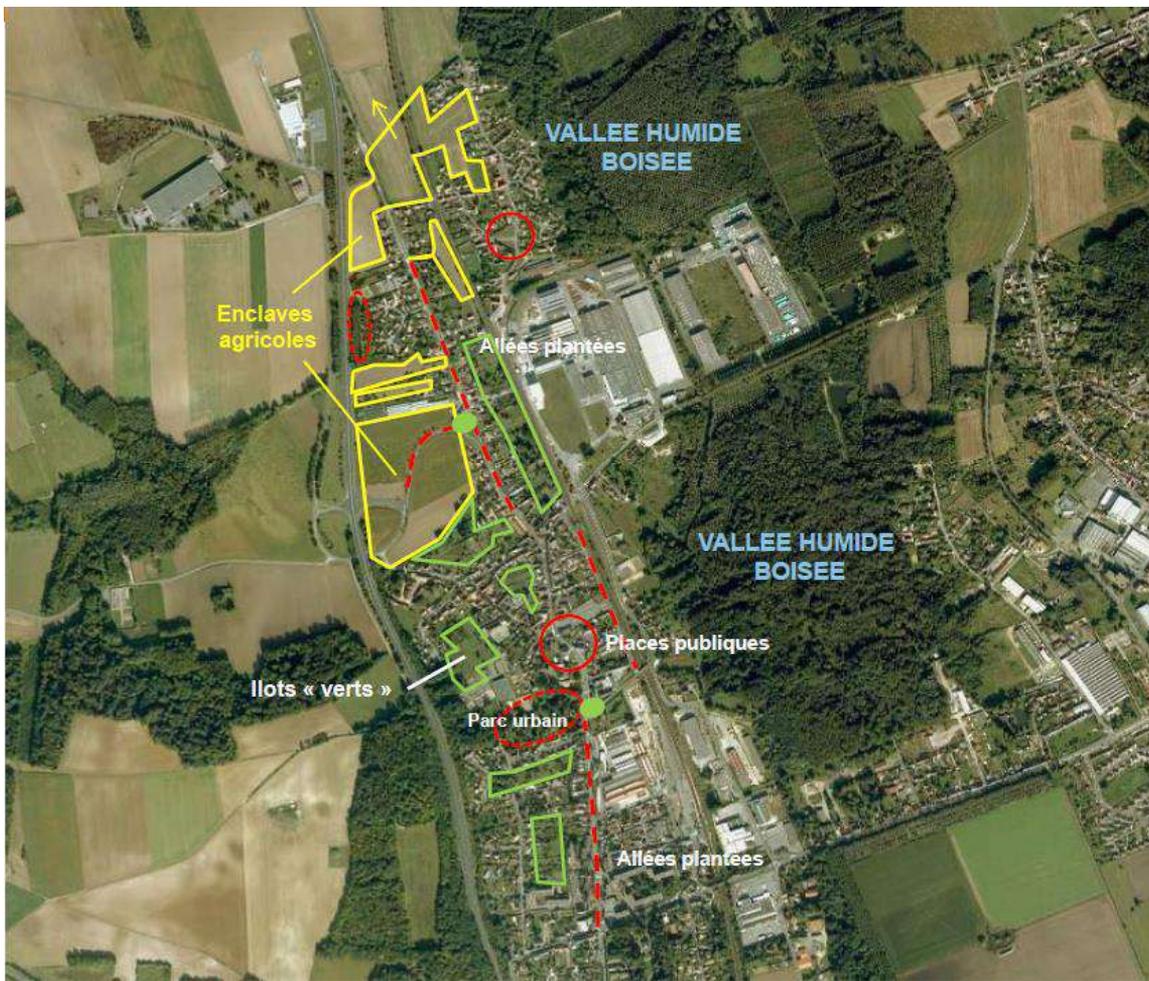
En outre, l'agglomération s'articule autour de plusieurs îlots naturels intra-urbains occupés par des jardins d'agrément, des jardins potagers, des parcs boisés privés, ou des espaces agricoles. A noter malgré tout que la plupart des îlots sont formés de fonds de parcelles de propriétés bâties. Ce constat rappelle le caractère fortement bâti de l'agglomération de Rantigny. Peu d'espace restent libres à l'intérieur du bâti aggloméré.

La rivière de la Brèche n'est pas véritablement un élément moteur de la trame végétale intra-urbaine considérant sa position en lisière du tissu bâti. La localisation du bourg au sein de la vallée permet aux habitants de bénéficier naturellement d'un cadre de vie agréable influencé par les fonds boisés humides.

La trame végétale intra-urbaine compte quelques espaces verts communaux. Il s'agit de places enherbées comme à Uny St Georges, de larges bandes enherbées plantées de haies et aménagées en liaison douce comme dans la rue de la Brèche, de parterres fleuris (rue Pierre Curie et Jean Jaurès) ou d'alignements d'arbres (rues Pierre Curie, Jean Jaurès...) qui apportent de l'unité aux « boulevards ». Le parc urbain situé au contact de l'église de Rantigny héberge de grands espaces enherbés parsemés d'arbres, une aire de jeux et un terrain de tennis. Il s'agit d'un espace convivial.

Il est mis l'accent sur le caractère très minéral des places de la République et Jean Jaurès. Il est précisé que la place de la République accueille la fête foraine ce qui limite les possibilités de plantations.

Il est noté que les opérations de lotissements ont parfois donné lieu à la création d'espaces verts ou de stationnement aménagés.



LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

Les espaces publics



## LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

### Les espaces verts



*Parc urbain*



## LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

### Les espaces verts ou aménagés



# LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

## Les espaces verts



*Alignements végétaux*



# LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

## Les espaces privatifs...



*Les espaces communs dans le cadre d'opérations d'ensemble*



*Les fonds de parcelles privées forment  
Des cœurs d'îlots « verts »*



## LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

Les espaces privatifs...



*Dans la zone d'activités au sud de la ville, les espaces végétalisés sont réduits.*



*Espaces verts plus importants*



### 1.2.13. Dynamique urbaine

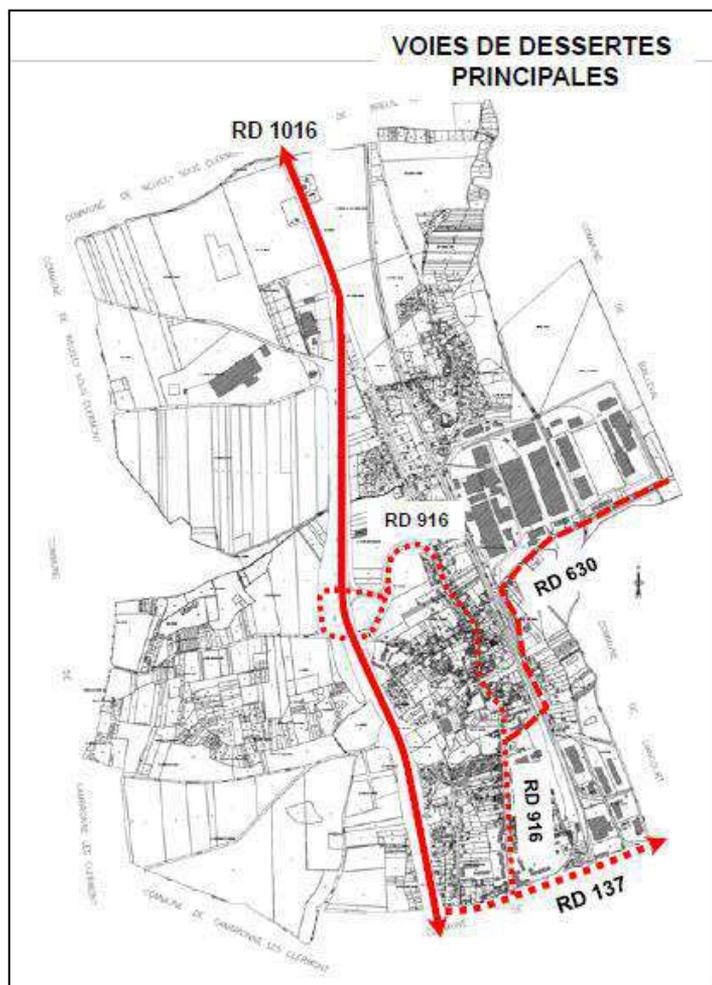
Le bourg n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence.

Avant d'entrer dans la dynamique urbaine à proprement dit, il est fait un rappel des **infrastructures qui quadrillent le territoire communal** (et la ville centre) considérant leur rôle dans la dynamique urbaine.

En effet, la RD 1016 va permettre une accessibilité rapide de Rantigny à partir ou en direction des pôles voisins. Il s'agit d'un atout important quant à son attractivité, notamment dans un secteur soumis à l'influence directe de la conurbation creilloise et de la région parisienne.

Les RD 916, RD 630 et RD 137 constituent des artères principales de desserte intra-urbaine mais aussi de liaisons intercommunales locales. Ces infrastructures supportent ainsi une circulation de transit (modérée si l'on compare le nombre de véhicules qui transite par la RD 1016) qui s'additionne à des flux locaux. Cette double fonction peut engendrer des conflits d'usage liés notamment à la circulation en centre-ville (chaussée roulante moins large). En effet, il est rappelé la particularité de Rantigny quant à la circulation de poids lourds en lien avec l'implantation en fond de vallée de deux zones d'activités accueillant notamment des unités industrielles.



La présence de la voie ferrée a de l'importance dans la dynamique territoriale puisque Rantigny dispose d'une gare. Ce pôle d'attractivité intercommunale se situe en marge du centre-ville et pose question quant aux besoins qu'il génère en termes de stationnement et l'image urbaine qu'il véhicule (aspect vieillissant).

Concernant les **transports en commun**, la commune est desservie par la ligne TER n°22 Paris-Amiens. La fréquence de desserte est répartie sur la journée selon des plages horaires étendues (5h30 à 22h00).

En direction d'Amiens (1h20), cette ligne dessert les communes principales de Clermont de l'Oise (6 mn), St Just en Chaussée (25 mn), Ailly sur Noye (1h00) et Longueau (1h15).

En direction de Paris Nord (45 mn), il est possible de se rendre à Creil (8 mn) ou encore Chantilly-Gouvieux (15 mn).

La population locale utilise le train pour se rendre principalement en région parisienne.

Toutefois, l'accessibilité au transport ferroviaire devrait être réduite prochainement. En effet, il est prévu de diminuer le nombre d'arrêts à la gare de Rantigny. En outre, la situation devrait évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie.

La commune est également desservie par un réseau de bus qui s'organise à partir des lignes interurbaines suivantes :

- Ligne n°1 – CREIL-CLERMONT
- Ligne n°8A – PONT STE MAXENCE-LIANCOURT-RANTIGNY
- Ligne n°8B – RANTIGNY-LIANCOURT
- Ligne n°12A – CREIL-CLERMONT
- Ligne n°12C – RANTIGNY-MONTATAIRE

Ces lignes desservent principalement les communes situées à proximité. Elles permettent, aux heures pendulaires, de prévoir un rabattement du public vers la gare de Rantigny. Une liaison ponctuelle entre Pont St Maxence et Rantigny est également prévue à cet effet. La ligne 12A permet, selon des horaires régulièrement répartis sur la journée de relier Rantigny à Creil en passant par Cauffry, Laigneville et Nogent sur Oise. Il s'agit de la ligne de desserte principale de la commune.

A noter que l'ensemble des lignes ne dessert pas les communes situées à l'ouest du territoire (pas de rabattement en direction de la gare).

Par ailleurs, le Conseil Départemental de l'Oise assure les transports scolaires vers le collège de Cauffry ou encore les lycées de Clermont et Breuil-le-Vert via la ligne n°1.

Il existe au total 5 arrêts de bus répartis au sein de l'agglomération : 1 au niveau de la place d'Uny au nord-est de l'agglomération (utilisé essentiellement par les scolaires), 1 au sud de la Pierre Curie sur la RD 916, 1 au niveau de l'église en centre ville, 1 au sud de la rue Jean Jaurès et 1 à la gare.

Dans la mesure où dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre est un enjeu majeur, cette desserte diversifiée en transports en commun constitue un atout indéniable sur le plan territorial.

Par ailleurs, la commune est desservie par des circuits touristiques inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnées. Il s'agit notamment du circuit de randonnée « La Montagne de Rantigny » inscrit par délibération du Conseil général en date du 23 janvier 2006 qui traverse le cœur aggloméré de Rantigny et forme un bouclage avec le village de Cambronne-lès-Clermont via le pied de coteau et le plateau agricole.

Rantigny dispose des « ingrédients » pour promouvoir l'intermodalité (déplacements domicile-travail, loisirs, touristiques...). Cependant, les horaires et les destinations actuellement proposés ne sont pas très favorables à la flexibilité.

ooo

En matière de dynamique urbaine, l'accent est mis sur la **vocation résidentielle** de la commune. Néanmoins il doit être souligné la multitude de petites activités « non visibles » qui s'insèrent dans ce tissu d'habitat. Il s'agit le plus souvent de petites entreprises artisanales non nuisantes (électricien, peintre, chauffagiste...), d'activités tertiaires (télétravail...) ou encore de cabinets médicaux.

La dynamique de Rantigny est par ailleurs alimentée par la présence de **plusieurs pôles attractifs** aux vocations différenciées. En se combinant spatialement les uns aux autres, il se dégage à Rantigny un véritable centre-ville où se concentre l'essentiel de la dynamique relative aux équipements publics (scolaires, administratifs, sportifs et loisirs) ainsi qu'aux commerces et services de proximité (boulangerie, bar-tabac, poste...).

Un pôle commercial indépendant se distingue au sud de l'agglomération, en limite de Cauffry. Il s'agit du centre commercial du Relais de Poste aménagé en lien avec la résidence contiguë. Les locaux abritent une pharmacie, un coiffeur, une agence immobilière, un restaurant... D'autres commerces de proximité sont également repérables le long de la rue Jean Jaurès (épicerie, fleuriste, banque). Enfin, une supérette discount est implantée, à l'écart, au sud-est de l'agglomération.

La commune comprend plusieurs restaurants qui se retrouvent au sein des espaces décrits ci-avant et en bordure de la gare ferroviaire.

Sur le plan culturel, la bibliothèque municipale se trouve légèrement excentrée des autres équipements publics phares. Elle est implantée à l'angle des rues Jean Jaurès et Dubuy Raguët. En outre des expositions et des représentations sont régulièrement organisées dans les salles communales.

La commune possède par ailleurs des **espaces de loisirs**. Le pôle d'équipement à vocation sportif et de loisirs est implanté à l'ouest du centre-ville de part et d'autre de la rue Sacco Vanzetti. La population dispose d'une salle de sports, d'un stand de tir, de terrains de tennis implantés au sein du parc municipal et d'un parcours de mini-golf.

Le parc municipal contigu constitue un espace récréatif de plein air offrant un cadre de vie remarquable (parc arboré) et des espaces de jeux pour les enfants.

Enfin, un étang a été aménagé le long de l'allée des Frênes à la sortie de Rantigny (direction Bailleval). Il est principalement utilisé par les associations locales. Il est clos en raison des dégradations survenues par le passé.

La dynamique communale s'appréhende aussi par le biais de l'**économie**.

Les **activités industrielles** sont concentrées principalement en fond de vallée au contact de la rivière de la Brèche et des marais. Il s'agit d'activités importantes qui génèrent une dynamique à part entière (flux liés aux salariés, circulation de poids lourds...).

La ville de Rantigny se caractérise par ailleurs par un **tissu artisanal** développé. Une zone artisanale se distingue au sud-est de l'agglomération le long de la rue Parmentier.

L'accent est mis sur la coupure physique qu'engendre le passage de la ligne de chemin de fer entre le tissu d'activités concentré à l'est de la ville et le reste de l'agglomération. A noter qu'une passerelle a été aménagée au dessus de la voie ferrée afin d'assurer une liaison piétonne directe entre le pôle Saint Gobain Isover et le centre-ville via la rue Emile Zola.

En matière économique, le territoire de Rantigny héberge une zone d'activités isolée au cœur des terres agricoles. Cette zone accueille d'une part des commerces liés aux loisirs et à l'équipement de la maison et d'autre part une unité industrielle. La dynamique principalement routière générée par la fréquentation du site est complètement indépendante de celle de la ville.

Par ailleurs, l'**activité agricole** a aussi sa place à Rantigny. La commune compte un siège d'exploitation implanté à l'extrémité ouest de la rue Sabatier, autrement dit en lisière de la ville ce qui facilite la circulation des engins agricoles. Plusieurs exploitants dont le siège est situé hors commune exploitent des terres sur le territoire (Cf. chapitre spécifique à suivre).

Enfin, le potentiel **touristique** de la commune n'est pas à négliger.

Le territoire recèle un panel de petits patrimoines intéressants (églises, calvaires, monument aux Morts...), pour certains déjà mis en valeur au centre de placettes publiques (place Jean Jaurès). En outre, la commune est traversée par un réseau de circuits de randonnées.

ooo

Le lien entre les quartiers s'effectue par un réseau de voies secondaires : desserte locale des quartiers, desserte d'un secteur à l'autre de l'agglomération. A noter que dans la desserte des différents quartiers de l'agglomération, le centre-ville ne constitue pas un passage obligé. Il s'agit d'un atout puisqu'il existe des alternatives aux déplacements. Un plan de circulation a été mis en place dans plusieurs rues de la commune afin de fluidifier et sécuriser la circulation dans des rues étroites. Les voies concernées se situent principalement au sud de l'agglomération.

En ce qui concerne les liaisons douces, ce sont les principaux espaces publics (places publiques, espaces verts, parc municipal) qui assurent des liaisons internes transversales sécurisées. En outre, les voies de desserte sont généralement équipées de trottoirs. Autrement, les voies secondaires transversales déjà évoquées plus haut sont assimilables à des liens raccourcis utilisables par les piétons.

S'agissant du stationnement, plusieurs parkings existent au sein ou en périphérie immédiate du centre-ville.

- Parking place de la République : 106 places, 3 GIC, 2 places recharge électrique
- Parking PMU (face à l'église) avec Jean Jaurès : 8 places, 1 GIC
- Parking rue Henri Barbusse : 5 places
- Parking de la Gare : 22 places (domaine SNCF), 116 places environ (domaine SNCF)
- Parking cantine rue Sacco et Vanzetti : 18 places et 2 GIC en haut, 14 places en bas
- Parking du nouveau cimetière route de Vaux : environ 24 places.

De plus, le stationnement matérialisé sur rue est assez répandu dans l'agglomération. Ce dernier est plutôt convoité par les résidents locaux, surtout dans les portions de rues dont le bâti est à l'alignement.

En ce qui concerne les véhicules électriques, une borne de rechargement équipée de deux prises a été mise en service place de la république.



### **1.2.14. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement**

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre),
- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du type de propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

#### **A) Potentiel d'accueil en dent creuse**

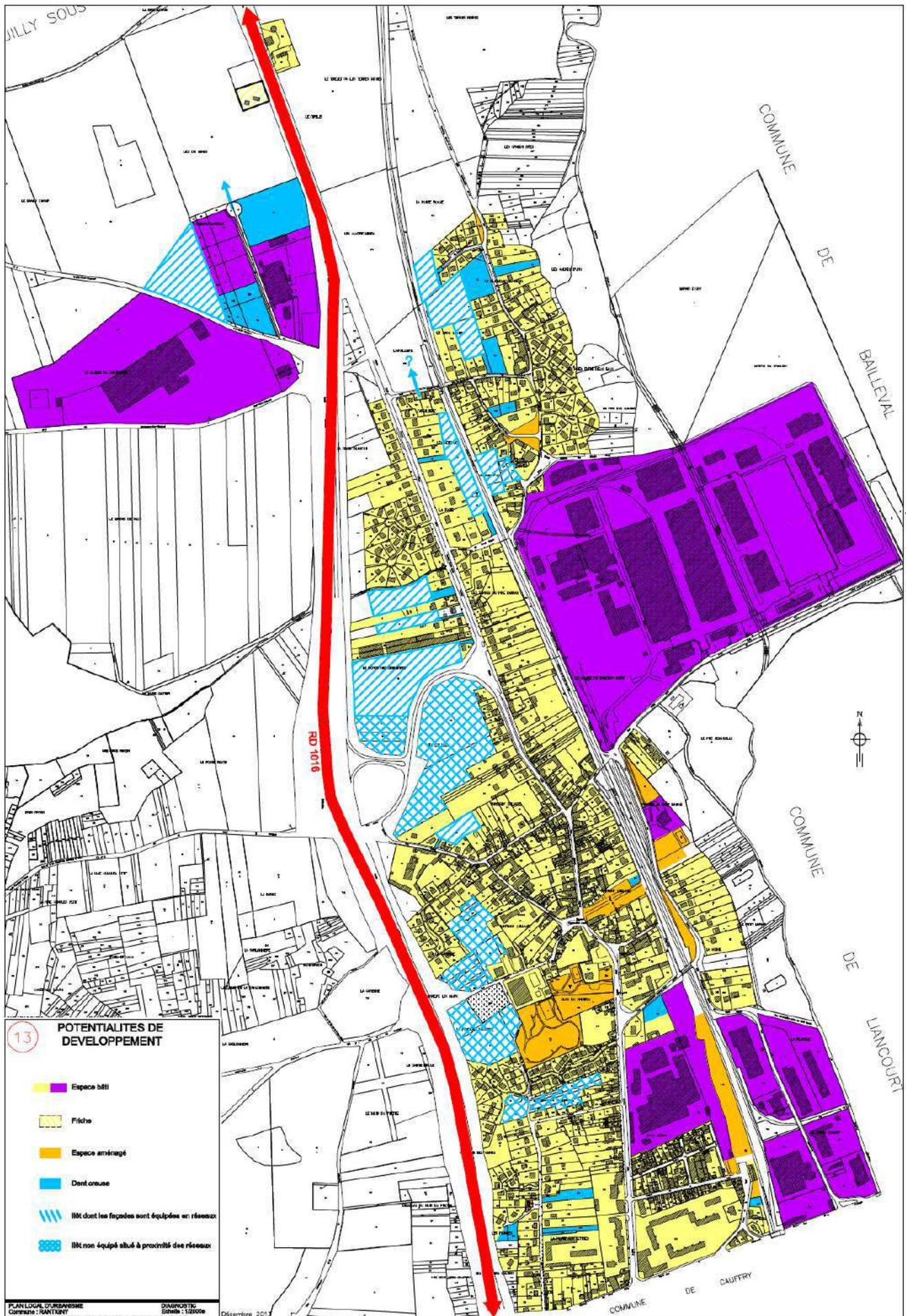
Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité.

Ces espaces « libres » appelés « dents creuses » sont peu nombreux à l'intérieur de la silhouette urbaine de la ville. Une dizaine de « dents creuses » est répertoriée sachant que trois d'entre-elles présentent un potentiel de densification plus important. C'est le cas par exemple pour les deux grandes parcelles agricoles (n°91,92 et 103) situées rue de Breuil-le-Vert et la parcelle n°111, rue Anatole France.

#### **B) Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

Outre les dents creuses évoquées ci-avant, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement est complétée par le recensement d'îlot non bâtis, situés dans l'enveloppe bâti du village, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement des îlots éventuels est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui toujours possible mais l'urbanisation immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots et ainsi les enclaver durablement.



Ainsi sont évoquées les potentialités internes de développement communal susceptibles d'apparaître sur de grandes propriétés possédant un grand jardin privatif ou petit parc. En effet, ces propriétés peuvent être divisées et le jardin proposé à la construction pour recevoir une typologie de bâti dense (ex. de la parcelle n°121, au nord de la rue Jean Jaurès, parcelle n°126 à l'est de la route de Liancourt).

Dans cette même logique, il peut être observé des espaces non bâtis au niveau des cœurs d'îlots repérables au sein de la partie actuellement urbanisée de la ville. Ces îlots entretiennent aujourd'hui deux vocations principales :

- au sud-ouest de la ville, sur le coteau, il s'agit d'espaces naturels boisés ou composés de jardins privatifs. Ces espaces ont par ailleurs été mis en exergue pour leur qualité d'espaces verts et de respiration de la trame bâtie dans le cadre de l'analyse de la trame végétale intra-urbaine. En outre, la topographie et la situation en pente de ces terrains invitent à s'interroger sur les incidences d'une trop grande imperméabilisation des sols au niveau du coteau (glissement de terrain, accentuation, ruissellements urbains). Néanmoins, la situation de ces îlots au contact immédiat du centre-ville et du pôle d'équipements sportifs est très intéressante.

- au nord de la ville, au sein de la plaine, une vocation purement agricole. Les îlots apparaissent généralement à l'arrière du front bâti actuel et sont accessibles à partir des dents creuses répertoriées plus haut. Il existe un enjeu fort quant au maintien de l'accessibilité de ces espaces internes de densification urbaine.

L'espace agricole visible en périphérie nord de la ville au lieu-dit « L'argillière » est desservie en périphérie par l'ensemble des réseaux d'usage depuis la rue Pierre Curie et la rue de Breuil-le-Vert. Dans le POS actuel, ces terrains sont inscrits en zone NC. Ils sont également éligibles à la constructibilité.

Enfin, des îlots agricoles de grande superficie sont repérables à l'entrée ouest de la ville, de part et d'autre de la RD 916. Ces terrains s'inscrivent au sein de la forme urbaine générale de l'agglomération et ne sont que partiellement desservis par les réseaux. En outre, leur position en entrée de ville nécessiterait d'engager une étude urbaine spécifique sur la sécurité des accès et la mise en valeur de l'entrée de ville (espaces publics, architecture des constructions, création de voies nouvelles de desserte interne...).

### **C) Potentiel de renouvellement urbain**

Le bâti existant peut constituer un potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion.

Il ne faut pas sous-estimer les mutations internes qui peuvent s'opérer en matière de logements. En effet, la remise sur le marché de logements vacants (77 logements recensés en 2010) et la transformation de locaux d'activités en logements sont des potentiels qu'il convient de ne pas négliger en termes de densification interne de la ville. A noter que le nombre de résidences secondaires qui pourrait évoluer en résidences principales est très faible sur la commune (2 logements recensés).

En résumé, et sans nier que certaines propriétés bâties constitueront vraisemblablement à long terme un potentiel de reconversion, aucune d'entre elles ne peut être aujourd'hui considérée comme mutable à court terme.

Enfin, de manière générale, il est rappelé l'enjeu pour la commune de réfléchir aux alternatives de densification de son tissu urbain avant de développer spatialement l'agglomération considérant les contraintes naturelles (vallée humide et inondable) et artificielles (RD 1016) qui poseront des limites fortes aux générations futures. La voie ferrée qui traverse l'agglomération oblige par ailleurs à réfléchir indépendamment l'urbanisation de ses rives droite et gauche tout en conservant des points de connexion.

S'agissant de la zone d'activités situées à l'ouest de la RD 1016, il existe encore des terrains libres et équipés situés au sein de l'enveloppe de la zone. Compte tenu de la superficie des parcelles restantes, la zone ne peut accueillir que de petites activités artisanales ou commerciales.

### **1.2.15. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace**

- Evolution de l'urbanisation

Une synthèse de développement urbain permet de retracer les étapes de la construction de la ville. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

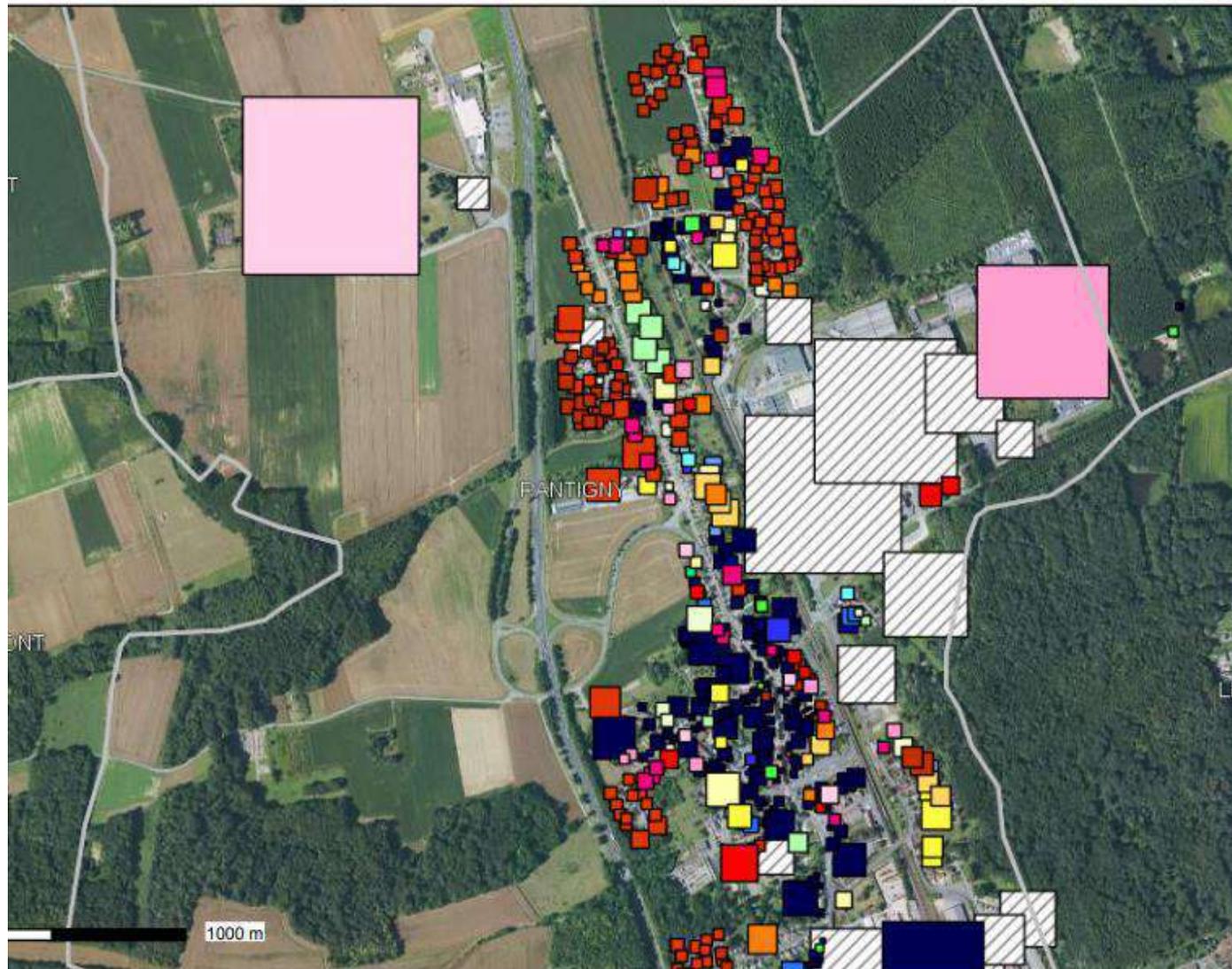
La trame bâtie d'avant 1945 correspond au cœur de l'agglomération, soit un triangle formé par la rue Anatole France, la rue Berthelot et la rue Pasteur auquel il faut ajouter le petit quartier de la gare. Un bâti mixte, en retrait des voies, est apparu au début des années 60 le long de la rue Pierre Curie, rue de la Brèche et dans le hameau d'Uny.

Les ensembles pavillonnaires sont apparus au début des années 80 pour investir les espaces en versant de la butte ou ceux situés au Nord de la ville et autour du noyau du hameau.

A l'exception de l'usine AVON installée dans les années 70, la zone d'activités située de l'autre côté de la RD 1016 s'est développée à partir du début des années 2000.

La carte ci-après est extraite du module Cartelie de la DDT 60 et rend compte de l'évolution de l'urbanisation à Rantigny.

L'evolution de l'urbanisation dans l'Oise



-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Bâties entre 2005 et 2008
-  Bâties entre 2000 et 2005
-  Bâties entre 1995 et 2000
-  Bâties entre 1990 et 1995
-  Bâties entre 1985 et 1990
-  Bâties entre 1980 et 1985
-  Bâties entre 1975 et 1980
-  Bâties entre 1970 et 1975
-  Bâties entre 1965 et 1970
-  Bâties entre 1960 et 1965
-  Bâties entre 1955 et 1960
-  Bâties entre 1950 et 1955
-  Bâties entre 1945 et 1950
-  Bâties entre 1940 et 1945
-  Bâties entre 1935 et 1940
-  Bâties entre 1930 et 1935
-  Bâties entre 1925 et 1930
-  Bâties entre 1920 et 1925
-  Bâties entre 1915 et 1920
-  Bâties entre 1910 et 1915
-  Bâties entre 1905 et 1910
-  Bâties entre 1900 et 1905
-  Bâties en ou avant 1900
-  Bâties sans date précise
-  Bâties non daté

- Consommation d'espace

Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

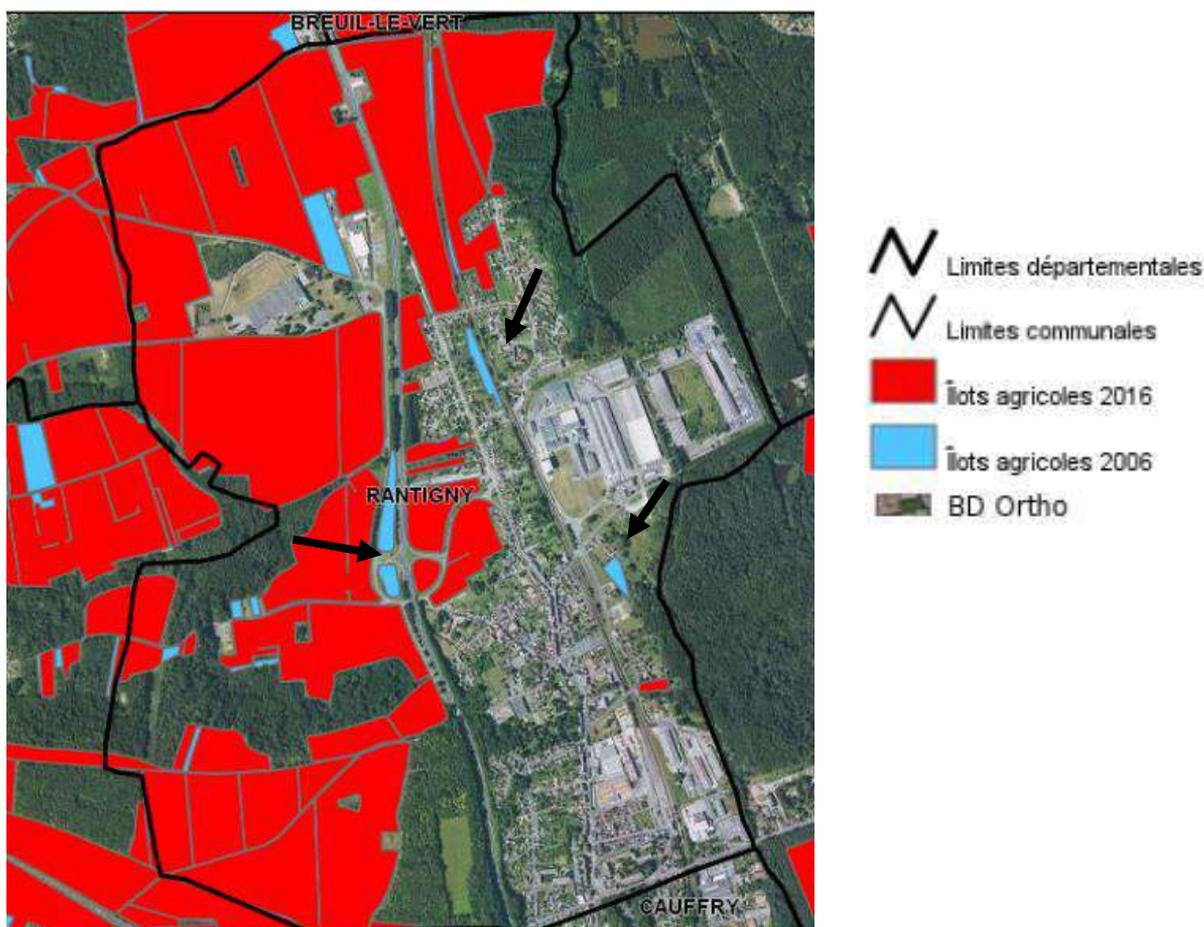
L'une des cartographies présentées a été réalisée à partir des plans du POS (2001), des vues aériennes de 2001 et du travail de terrain en 2018. Elle permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette cartographie nous montre que depuis la dernière révision du POS, l'évolution du territoire a conduit à une consommation d'espaces. Les tableaux qui suivent permettent d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

La 1<sup>re</sup> carte ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Les espaces mentionnés en bleu identifient donc les opérations d'urbanisation les plus récentes (espaces déjà repérés précédemment).

En revanche, certains espaces figurant en bleu ont en réalité conservé une vocation « naturelle », ils ne correspondent pas à des espaces ayant été urbanisés (espaces qui sont repérés par une flèche noire).



La carte ci-après dresse le bilan des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire depuis 2001 jusqu'en avril 2018.



Plusieurs constatations s'imposent :

- Les terres agricoles prélevées pour accueillir des constructions se situent dans la zone d'activité au Nord-Ouest
- Aucune opération à usage d'habitat n'a été réalisée sur du foncier naturel ou agricole
- 150 logements ont été réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine depuis 2001
- Les moyens utilisés sont :
  - La division parcellaire
  - Le curetage d'îlot (opération de 31 logements dans le quartier de la gare)
  - La reconversion du bâtiment existant et sa densification (exemple de la ferme située rue Sabatier).

Une étude attentive des terrains consommés dans le cadre des opérations réalisées permet de mettre en avant les caractéristiques du foncier utilisé (terres agricoles, zone naturelle, jardin, parcelle bâtie, etc.) et leur destination (activité, habitat, etc.).

<b>Espace urbanisé sur la période 2001-2018</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>%</b>
Espace agricole	4 ha 85	48 % 60
Espace naturel	0 ha 26	2 % 60
Espace forestier	0 ha 00	0 %
Espace déjà bâti ou aménagé	3 ha 23	32 % 30
Espace jardiné	1 ha 65	10 % 50
<b>TOTAL</b>	<b>9 ha 99</b>	<b>100 %</b>
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	5 ha 29	53 % 00
Espace périphérique	4 ha 70	47 % 00
<b>TOTAL</b>	<b>9 ha 99</b>	<b>100 %</b>

Destination des terrains consommés par vocation :

VOCATION	SUPERFICIE	%
AGRICOLE	0 ha 00	0 %
HABITAT	3 ha 69	37 %
ACTIVITE	6 ha 30	63 %
EQUIPEMENT	0 ha 00	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>9 ha 99</b>	<b>100 %</b>

La consommation est uniquement liée à l'implantation de nouvelles entreprises dans la zone d'activités communale au Nord du territoire. Le reste est obtenu par mutation intra-muros (sans consommation).

On remarquera que ce sont les espaces agricoles qui sont principalement concernés mais dans des proportions qui restent assez faibles (4 ha 85 sur 17 ans soit 0 ha 28 par an).

Aucune opération à usage d'habitation n'a été réalisée sur des terrains agricoles ou naturels. Le renouvellement s'opère au cœur de la ville sur des espaces déjà urbanisés.

### **1.2.16. Servitudes d'utilité publique**

L'identification des servitudes d'utilité publique et des informations jugées utiles qui concernent le territoire communal doit permettre d'appréhender les incidences sur la forme actuelle des entités bâties ou sur leur développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles qui résultent du relief ou de la végétation et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

#### **A) Les contraintes naturelles**

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers, notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

Pour mémoire, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

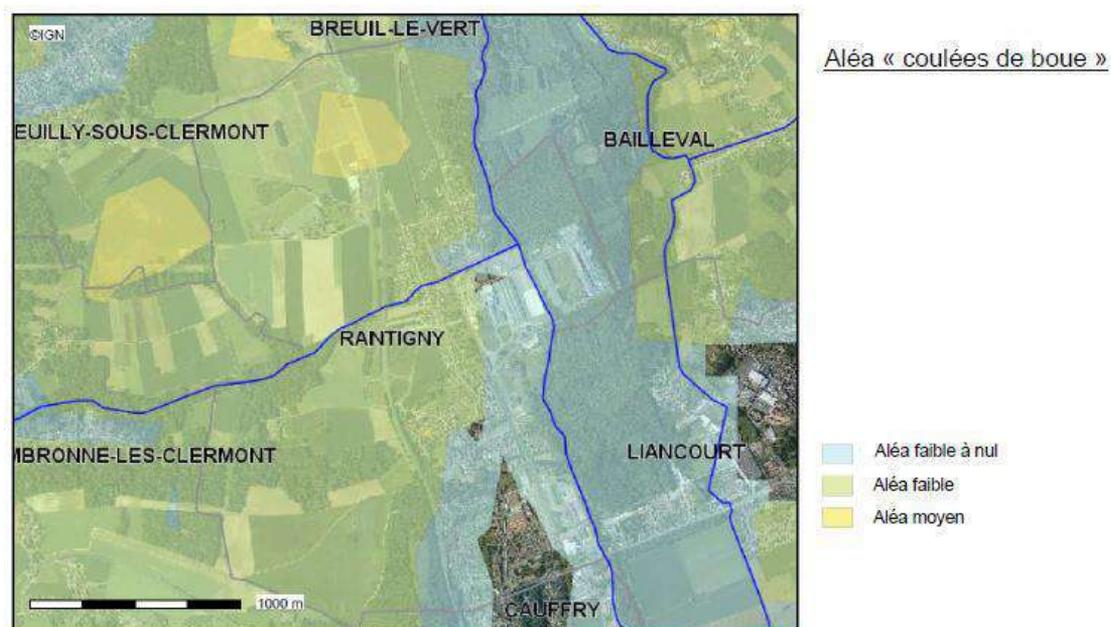
Inondations et coulées de boue  
*date de début : 02/01/2003*  
*date de fin : 02/01/2003*  
*arrêté de catastrophe naturelle du : 02/04/2003*  
*paru au Journal Officiel du : 18/04/2003*

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain*date de début : 25/12/1999**date de fin : 29/12/1999**arrêté de catastrophe naturelle du : 29/12/1999**paru au Journal Officiel du : 30/12/1999*

Cet arrêté de catastrophes naturelles a concerné la France entière suite à la tempête survenue fin 1999.

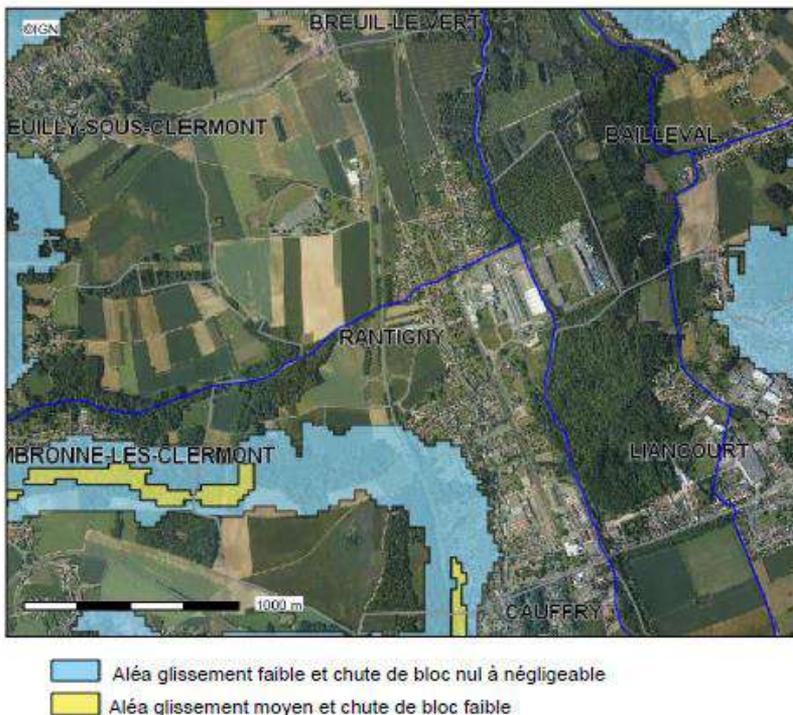
Inondations et coulées de boue*date de début : 01/07/1995**date de fin : 01/07/1995**arrêté de catastrophe naturelle du : 28/09/1995**paru au Journal Officiel du : 15/10/1995*

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :



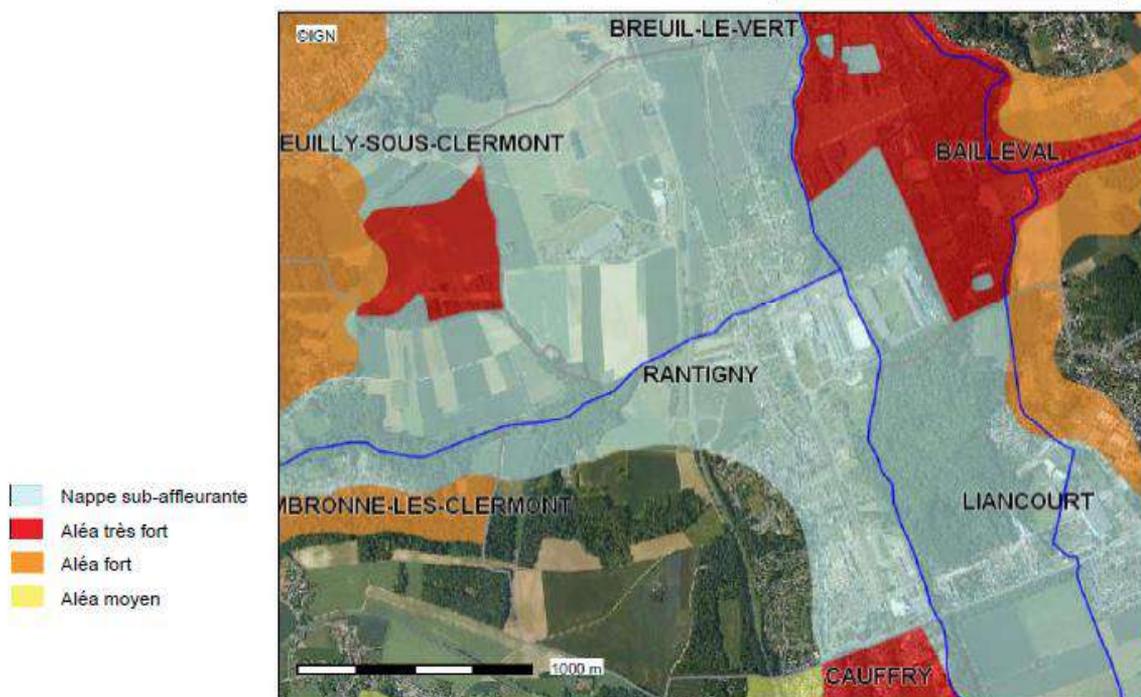
- **Coulées de boue** : le territoire est peu concerné par cet aléa jugé « faible ». Un aléa moyen est néanmoins suspecté localement au nord de la zone d'activités située dans la plaine agricole sur des terres agricoles situées de part et d'autre de la RD 1016. Cet espace présente en effet une topographie légèrement bombée. Cependant, les élus confirment qu'aucune coulée de boue n'est intervenue sur ce secteur précis du territoire et en l'espèce aurait impactée la zone d'activités.

Aléa « mouvement de terrain » - glissement et chute de bloc



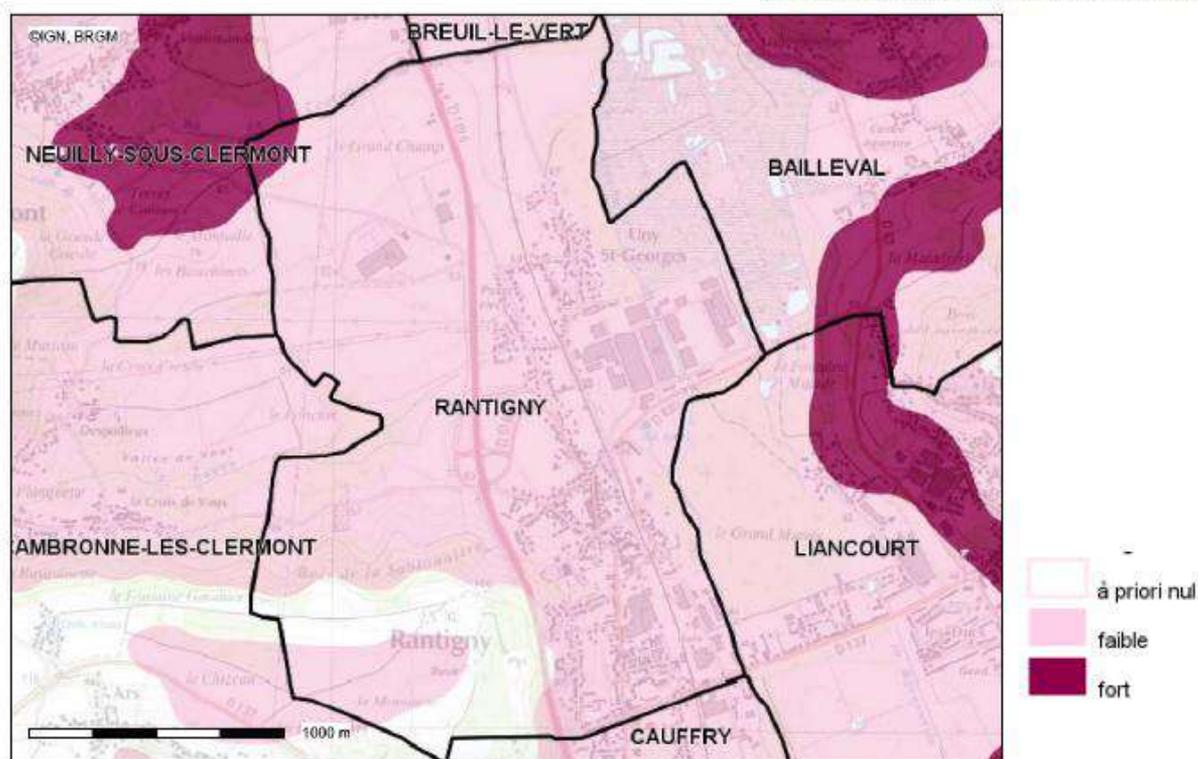
- **Mouvements de terrain** : aléa faible sur le coteau boisé situé au sud de l'agglomération.

Aléa « remontée de nappe »



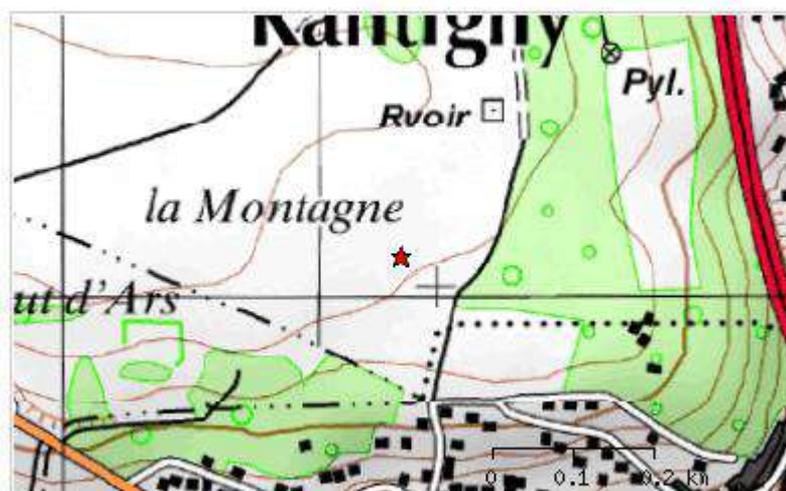
- **Remontées de nappe** : une nappe sub-affleurante ou un aléa fort sont mentionnés sur les ¾ du territoire communal. Seuls les espaces de coteau et le plateau agricole seraient épargnés. Pour les élus locaux, l'aléa tel que présenté dans le module Cartélie est trop étendu et concerne véritablement les espaces situés à l'est du territoire, à l'approche du fond de vallée humide. Le bureau d'études affinera l'analyse en appui des informations consultables sur le site du BRGM.

## Aléa « retrait-gonflement des argiles »

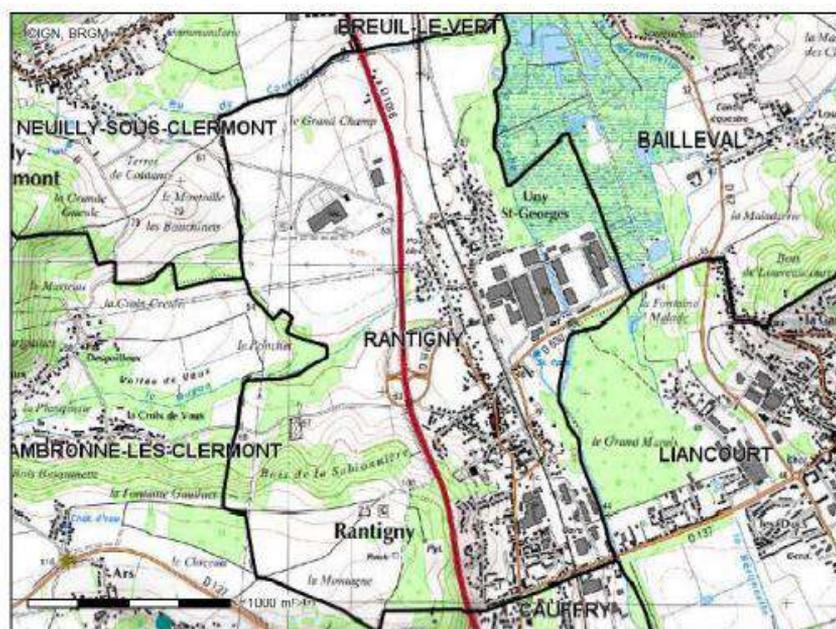


- **Retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est considéré faible voire nul sur l'ensemble du territoire communal.

- **Inondations** : l'aléa existe sur la commune en lien avec un possible débordement de la rivière de la Brèche qui tangente la ville. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les élus locaux expliquent que les inondations peuvent être accentuées par les barrages aménagés sur les communes situées en aval. A défaut de pouvoir s'écouler, l'expansion des eaux d'eau s'opère sur les communes situées en amont.



- **Carrières** : une ancienne carrière (exploitation fermée) de craie est identifiée sur le site du BRGM au lieu-dit « La Montagne » sur le plateau agricole.



### Cavités

Mouvements de terrain localisés précisément

- ▲ affaissement
- ▼ éboulement
- effondrement

Mouvements de terrain non localisés précisément

- ★ affaissement
- chute de toit
- ▼ éboulement
- effondrement
- ▣ érosion de berge
- ⊙ glissement
- tassement



- **Cavités souterraines** : absence de cavités sur la commune. Un phénomène de glissement est intervenu localement à proximité du cimetière, à l'ouest de la ville lors de l'édification d'une construction.

Plusieurs **établissements à risques** sont répertoriés dans la base des **installations classées** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Il s'agit de :

- l'usine Caterpillar implantée au cœur de l'agglomération, rue Jean Jaurès,
- l'entreprise Siniat située dans la zone d'activités implantée en cœur de vallée au nord-est de la ville ;
- de l'usine Saint Gobain Isover située également au nord-est de la ville.

Un *inventaire historique de sites industriels et activités de service* a été réalisé. Les informations ont été regroupées sur le **site BASIAS** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Ce dernier fait état de 28 sites sur la commune.

Le **site BASOL** répertorie un site pollué sur la commune. Il s'agit du local technique EDF/GDF qui appelle une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

La commune ne compte pas de bâtiments d'élevage. Par conséquent, il n'existe pas de périmètre d'éloignement.

## **B) Les contraintes artificielles**

Parmi les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire communal, il convient de signaler la voie ferrée et la RD 1016 voies classées à grande circulation. Un arrêté préfectoral définit les secteurs situés aux abords de la voie dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors des demandes de permis de construire.

Par ailleurs, tout projet de construction qui serait situé aux abords de la voie et en dehors des espaces actuellement urbanisés devra obligatoirement faire l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont » conformément aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

## **C) Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La commune de Rantigny est concernée par :

- Périmètre de protection des monuments historiques

L'église d'Uny Saint Georges a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté en date du 02 avril 1927.

Ces protections génèrent un périmètre de 500 m autour de l'édifice, à l'intérieur duquel toute autorisation d'urbanisme nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

- Etablissement de canalisations de distribution et de transport de Gaz

Le territoire est traversé dans sa partie ouest et est (au sein de l'agglomération) par un réseau de canalisations de transport et de distribution de gaz dont la servitude de rattachement consiste à implanter des constructions à bonne distance de ces ouvrages souterrains et à autoriser un droit de passage sur les propriétés privées en vue de leur entretien et de leur gestion.

- Etablissement des canalisations électriques

L'ouest du territoire est concerné par le passage de plusieurs ouvrages appartenant à RTE dont certains sont raccordés au poste de 63 000 volts implanté au nord de la rue Pierre Curie.

Il s'agit de plusieurs lignes aériennes. Il est fait état d'un projet de restructuration en souterrain du réseau 63 000 volts dans le cadre du renouvellement et du renforcement de l'alimentation électrique du centre de l'Oise entre Carrières et Breteuil. Un nouveau fuseau devrait par ailleurs transiter à l'intérieur de l'agglomération via les rues Anatole France, Jean Jaurès...

- Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Cette servitude concerne une large bande au sud du territoire communal. D'orientation ouest-est, cette servitude est rattachée au faisceau hertzien La Neuville-Garnier-Haramont approuvé par décret du 16 juin 1961.

Une autre servitude traverse le territoire du nord au sud. Il s'agit du faisceau hertzien Amiens-Creil tronçon Catillon-Fumechon-Creil. Cette servitude a été instituée par décret en date du 18 mai 1994.



Ces servitudes couvrent des espaces dans lesquels aucune construction ou installation ne peut excéder une certaine cote d'altitude. Ainsi, elle pourrait générer des contraintes en termes de hauteur pour de futures installations (éoliennes...).

- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

La ville de Rantigny est traversée par des ouvrages liés aux communications téléphoniques et télégraphiques. Leur présence génère une bande non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage en particulier lorsqu'ils sont situés en terrain privé.

- Servitudes relatives aux chemins de fer

Le territoire est concerné par des servitudes relatives aux chemins de fer qui s'appliquent à partir de l'emprise ferroviaire de la ligne Paris Nord-Lille qui traverse l'agglomération. La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).

### 1.3. Bilan du diagnostic

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

## **Le thème de la géographie, du paysage et de l'environnement**

Le territoire communal de Rantigny s'inscrit dans la région naturelle du Clermontois. Il bénéficie d'une géomorphologie structurée autour de 2 grands espaces :

- Le **plateau agricole de Montataire** aux étendues cultivées surmonte le territoire au sud-ouest. Il s'agit de l'espace le moins impacté par l'urbanisation. Les horizons dégagés s'accompagnent de lignes électriques aériennes haute tension qui devraient à terme être enterrées.

- La **vallée de la Brèche** aux multiples particularités :

- son **fond de vallée humide** observable en limite est du territoire communal a conservé son caractère naturel boisé. Le cordon boisé dense qui s'inscrit en toile de fond de la ville de Rantigny renvoie une image très végétale. Il s'agit d'un élément paysager qui participe pleinement au cadre de vie local.

Il semble intéressant de souligner que la rivière de la Brèche, peu accessible (absence de berge aménagée) n'est pas perçue comme un élément fort du paysage, un fil conducteur à la découverte d'un espace naturel de qualité. Au contraire, le fond de vallée boisé vient cloisonner le territoire par rapport aux territoires voisins.

- sa **plaine cultivée** visible à l'ouest et au nord du territoire rappelle la vocation économique agricole de la vallée.

L'espace de la vallée est sous forte pression aussi bien en matière d'infrastructures (énergétique, déplacements routier et ferroviaire) que sur le plan urbain.

Ces occupations anthropiques produisent un impact certain sur le paysage. La zone d'activités située en bordure de la RD 1016 est nettement perceptible ainsi que la station service.

Les boisements qui bordent la RD 1016 participent à l'intégration paysagère de la partie ouest de Rantigny dont la vocation industrielle est affirmée par les hauts bâtiments de Saint Gobain qui s'imposent dans la silhouette urbaine générale de la ville.

- le **coteau abrupt** qui symbolise une géographie communale mouvementée. Ce dernier découpe le territoire de manière concentrique. Cette rupture topographique présente une variété de micro-paysages : un haut de versant boisé, un pied de versant cultivé et une parcelle herbagère, véritable point de mire sur la ville depuis le plateau. Le sud-ouest de la ville s'est développé sur cet espace escarpé. Quelques îlots non bâtis subsistent.

Cette entité paysagère, à part entière, s'affirme en arrière plan de l'espace de la vallée. Son cordon boisé opaque accentue l'intimité du plateau agricole.

Il convient de faire un rappel sur les **reconnaisances environnementales** qui touchent le territoire de Rantigny.

Le nord du territoire est couvert par un passage « grande faune ». Ce passage s'inscrit plus largement dans le biocorridor inter-forestier qui supporte la liaison faunique (niveau de valeur régional) entre la forêt de Hez-Froidmont, le Bois des Côtes et le Marais de Sacy, écosystèmes de haute qualité. Le suivi de l'évolution de ce circuit migratoire est réalisé par l'Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement (A.M.B.E.). Deux études successives réalisées en 1996 puis actualisée en 2012 montrent que le couloir migratoire qui traversait initialement le nord du territoire de Rantigny selon un axe ouest-est s'est déplacé. Il concerne dorénavant l'extrémité nord-est du territoire (passage au cœur de la vallée humide) pour remonter vers le territoire voisin de Neuilly-sous-Clermont sur lequel est préconisée la réalisation d'un passage à faune au niveau de la RD 1016.

Le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche, en préfiguration du futur SAGE, a réalisé un inventaire des zones humides. Le fond de la vallée humide de Rantigny est intégralement concerné ainsi que les abords ouest du ru du Rayon.

Enfin, une ZNIEFF de type 1 couvre la partie nord du fond de vallée humide boisé (au nord-est du territoire communal).

Aucun secteur de territoire n'est couvert par un périmètre de site Natura 2000.

Il ne faut pas sous-estimer le rôle secondaire joué par les espaces boisés du coteau et les remises boisées observables dans la plaine agricole dans la migration faunique.

Le réseau hydrographique de la commune est composé de plusieurs cours d'eau.

La rivière de la Brèche, d'orientation nord-sud, structure la vallée humide à l'est du territoire. Ce cours d'eau traverse notamment la zone d'activités. Les inondations intervenues sur le territoire sont liées à ce seul cours d'eau. Il constitue par ailleurs l'exutoire des eaux de surface de la plaine, des eaux pluviales de la ville et des rus de la commune.

La plaine agricole est traversée d'ouest en est par le ru de Coutance (à l'extrémité nord) et le ru du Rayon (au centre du territoire). Ce dernier traverse également le nord de la ville. Il s'agit d'un ru intermittent qui est canalisé voire busé au niveau de la ville. L'aléa inondation est maîtrisé.

Pour mémoire, la vallée de la Brèche n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondation.

De par sa position d'interface entre le plateau et le fond de la vallée humide, le territoire est soumis à des aléas hydrauliques qui sont aujourd'hui gérés par les réseaux de fossés et de cours d'eau mais aussi le réseau d'eaux pluviales de la ville (ruissellements urbains). Les infrastructures qui traversent la plaine (RD 1016 et voie ferrée) régulent d'une certaine manière l'écoulement des eaux de surface (digues artificielles).

La vallée humide joue indéniablement un rôle de zone tampon dans une dynamique hydraulique supra-communale (bassin versant).

## **Le thème de la morphologie urbaine**

Tout d'abord, un rappel est effectué sur la composition urbaine du territoire communal. En effet, le diagnostic a permis de mettre en évidence la présence de plusieurs « entités bâties » qui répondent chacune à des fonctions bien spécifiques.

### **1 – La ville**

La forme générale de la ville et sa composition urbaine résulte aujourd'hui d'une urbanisation qui a dû s'adapter aux contraintes d'un site de vallée humide et du passage d'infrastructures lourdes (voie ferrée, RD 1016). Par conséquent, les limites actuelles de l'espace urbain sont nettes.

Pour mémoire, la ville de Rantigny, est à l'origine constituée de deux entités agglomérées bien distinctes : le village de Rantigny implanté au sud de la structure urbaine actuelle et son hameau, Uny-St-Georges, plus éloigné au nord de l'agglomération actuelle.

Ces entités se retrouvent nettement dans l'étude du bâti ; le diagnostic a pointé du doigt dans ces secteurs des caractéristiques propres au tissu urbain ancien notamment la présence d'un bâti patrimonial de grande qualité mis en scène par des fronts bâtis continus, une diversité architecturale par époque et une densité marquée.

Le développement urbain récent (grand pavillonnaire des années 60 à aujourd'hui) est venu solidariser ces deux entités bâties. Ce développement s'est opéré dans le nord soit au coup par coup (exemple du « boulevard » linéaire de la rue Pierre Curie), soit en pavé (sous forme d'opérations groupées en impasses).

C'est au sud de la ville que les fortes densités résultant de typologies résidentielles diversifiées (immeubles collectifs, maisons en bande, maisons de ville...) marquent véritablement le statut de « ville » de Rantigny. Il est également intéressant de rappeler que Rantigny marque la fin de la conurbation Creilloise, conurbation qui s'effectue localement avec les communes de Cauffry et de Liancourt.

Enfin, la partie est de la ville est marquée par un tissu économique très présent. Trois entités se dégagent : la zone artisanale et commerciale rue Parmentier, la zone industrielle le long de l'allée des Fresnes et l'emprise foncière de Caterpillar dans l'avenue Jean Jaurès.

La traverse de la voie ferrée en plein cœur de la ville accentue plus encore la coupure entre les quartiers aux vocations différenciées : la partie ouest de la ville présente un profil plutôt résidentiel, d'équipements et de services tandis que la partie est présente une vocation principalement économique.

## **2 – La zone d'activités située en bordure de la RD 1016**

La zone d'activités implantée ex-nihilo, au sein de la plaine agricole, occupe une fonction purement économique et s'articule indépendamment de la ville.

La zone d'activités comprend une activité industrielle et un secteur dévolu à des activités liées au jardinage et à l'équipement de la maison.

### **Le thème de la dynamique**

#### ***La dynamique territoriale***

Le territoire de Rantigny occupe une position territoriale favorable :

- *passage d'infrastructures de transports structurantes à l'échelle du sud du département,*
- *proximité immédiate du bassin de vie et d'emplois Creillois (conurbation),*
- *présence d'une gare en cœur de ville,*
- *onde dynamique du pôle francilien.*

Rantigny fait partie de la Communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée et de plusieurs syndicats intercommunaux. Rantigny est en zone blanche du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois dont elle a intégré le périmètre après pour approbation et n'est pas concernée par des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie, porteur d'une politique visant à la protection et à la pérennisation de la ressource en eau. A l'échelle de la vallée de la Brèche, l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours. La détermination des zones humides est une déclinaison graphique qui préfigure cet objectif.

#### **- *La dynamique communale***

Rantigny est traversée par de nombreuses infrastructures utilisées au quotidien par la population pour ses déplacements. Il s'agit également d'un territoire qui subit des flux de transits routiers importants (RD 1016) qui n'interfèrent pas particulièrement dans la dynamique interne de la ville.

Toutefois, la localisation d'une zone industrielle au nord-est de la ville conduit à un transit de poids lourds en cœur urbain dense (rue Anatole France, avenue Jean Jaurès) ce qui est ressenti

comme une source d'insécurité. D'après la municipalité ; la réalisation prochaine de la déviation de Monchy-St-Eloi devrait entraîner une réduction de ces déplacements dans Rantigny.

La particularité de Rantigny est sa capacité à offrir des moyens de transports multimodaux (routier, lignes de bus, voie ferrée...) qu'il conviendrait toutefois de mieux articuler, en ce qui concerne les transports en commun, avec les communes voisines en direction du pôle creillois.

L'atout majeur de Rantigny est indéniablement sa gare. Le diagnostic a permis de mettre en exergue l'impression « occultée » du pôle gare dans la dynamique générale de la ville (accessible à partir de voies secondaires) et dans l'aménagement des espaces publics, bien que ce quartier recèle un patrimoine architectural de qualité.

La traversée du territoire par la RD 1016, avec la présence d'un échangeur, est un atout pour Rantigny : cet axe stratégique assure des liaisons directes vers les pôles majeurs situés entre Clermont de l'Oise et la couronne parisienne.

Sur le plan territorial, Rantigny représente un poids démographique de 2 559 habitants (donnée 2010 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013). La courbe démographique est certes positive depuis plusieurs décennies mais la croissance démographique est faible (+0,1 %/an depuis 20 ans).

La jeunesse de la population permet à la commune de compenser tout juste un solde migratoire négatif depuis 1990 (-0,6 % entre 1990 et 1999 et - 0,6 % entre 1999 et 2010). La population communale a tendance à vieillir (indicateur de jeunesse qui faiblit entre 1999 et 2010) et le phénomène de desserrement des ménages a entraîné une baisse du nombre d'occupants moyen par ménage (1999 = 2,6 et 2010 = 2,39).

Ce constat doit amener la commune à anticiper les besoins futurs en nouveaux logements afin de maintenir la population sur place et favoriser l'accueil de nouveaux arrivants.

L'engagement d'une politique volontariste en matière de création de nouveaux logements permettra à la commune d'empêcher l'enclenchement, à terme, d'une phase de déclin démographique.

S'agissant des caractéristiques du logement, Rantigny dispose d'un parc diversifié présentant des typologies variées que ce soit sur le plan de la forme urbaine (pavillonnaire, immeubles collectifs, maisons en bande...) que sur ses caractéristiques (54 % de maisons et 45 % d'appartements). Sur les 1 064 résidences principales recensées, 58 % sont habitées par leur propriétaire et 40,7 % par des locataires. Le parc en logements est essentiellement privé. L'habitat dit à « loyer modéré » représente 14,1 % des résidences principales.

En ce qui concerne l'offre en services et équipements, la proximité du bassin de vie Creillois constitue un facteur « réducteur » dans l'affirmation de la dynamique communale de Rantigny. La population bénéficie de services de proximité tels que des structures scolaires élémentaires, des commerces de proximité et des services publics (mairie, poste, équipements sportifs, bibliothèque, salles communales...). Ces éléments centraux sont regroupés au sein d'un centre-ville qui s'articule autour des places de la République et Jean Jaurès et qui se diluent le long de l'avenue Jean Jaurès. En outre, il est souligné l'existence de centres commerciaux en limite avec Cauffry et Liencourt.

Sur le plan récréatif, le bilan est l'occasion de mettre en exergue le parc urbain communal, plutôt discret dans l'image urbaine de la commune mais qui représente un atout fort en matière d'espace de vie et d'articulation des quartiers situés au sud-ouest de l'agglomération avec le centre-bourg (liaison douce) et les pôles d'équipements sportifs et scolaires.

Un plan d'eau communal a été aménagé en marge de la ville au sein de la vallée, le long de l'allée des Fresnes. La distance de cet espace récréatif par rapport au centre-ville en atténue son rôle d'espace de vie.

Plusieurs espaces verts sont répartis au sein de la ville, espaces enherbés comme autour de l'église d'Uny-Saint-Georges ou fleuris.

Sur le thème de l'économie, Rantigny dispose sur son territoire de plusieurs zones d'activités et d'un tissu économique varié (industriel, artisanal, commercial, services).

Le nombre d'emplois offerts sur la commune était de 984 avant la fermeture de l'usine Caterpillar. L'indicateur de concentration d'emplois était alors de 86,4 %. Ce dynamisme est en baisse et montre une dépendance plus grande vers des pôles extérieurs.

11,6 % des actifs ayant un emploi résident et travaillent à Rantigny. 66 % des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune de l'Oise, principalement dans le bassin d'emplois Creillois.

La gare de Rantigny influence le lieu de travail des actifs de la commune. En effet, 22 % des actifs travaillent en dehors de la région. La majorité travaille en région parisienne.

Les modes de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail sont fonction du lieu de travail. Les moyens de transport doux seront utilisés par les actifs qui résident et travaillent sur la commune, le véhicule motorisé par les actifs qui travaillent dans le bassin d'emploi local et les transports en commun par ceux qui travaillent en dehors de la région.

Il ne faut pas sous-estimer le poids économique des activités locales dites « familiales » qui restent discrètes en s'intégrant au tissu bâti résidentiel.

L'activité agricole fait également partie d'un moteur économique local à ne pas négliger. Il existe une exploitation à l'ouest de la ville (rue Sabatier) qui bénéficie d'une situation avantageuse puisqu'elle est implantée en lisière urbaine. Par conséquent, elle peut circuler librement pour regagner ses terres sans transiter par la partie agglomérée.

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine bâti pouvant servir de socle à la valorisation touristique de la ville. L'église Saint Georges (à Uny Saint Georges) est inscrite en qualité de monument historique. Le territoire, dont une partie de la ville, est traversé par un circuit de randonnée balisée.

Une dynamique s'invente tout particulièrement au travers de la structuration d'un réseau de voies adaptées à leurs usages.

A ce titre, il est rappelé que la structure viaire de l'agglomération s'est organisée autour de la ligne ferroviaire qui crée une coupure physique forte. Par conséquent, la ville comprend deux axes principaux de déplacements composés de plusieurs rues d'orientation nord-sud, axes qui sont parallèles à la voie ferrée.

A l'échelle de la ville, il existe trois barreaux de liaisons routières (rue de Breuil-le-Vert, rue Henri Dunant et rue de Liancourt) permettant de connecter la « rive ouest » à la « rive est » de la ville. La dynamique interne et de transit se joue essentiellement au sud de l'agglomération.

S'agissant du réseau de voies de communication secondaires, Rantigny dispose d'un maillage de voies « routières » bien agencé. Bien que les voies soient suffisamment larges, un plan de circulation est mis en place dans pratiquement chacune des rues, une partie de la chaussée étant réservée au stationnement des véhicules. A noter que les voies secondaires servent principalement à la desserte locale des quartiers. En raison des contraintes de sites (RD 1016 et fond de vallée humide), les opérations d'ensemble réalisées en périphérie du tissu bâti ont donné naissance à de nombreuses voies en impasse.

On peut considérer que les voies sont adaptées à leur usage.

La ville de Rantigny est parcourue par des liaisons douces aménagées soit le long des voies de communication routières soit comme éléments indépendants servant de liaison transversale entre les parties est et ouest de la ville. Ces connexions douces intermédiaires sont réparties de manière homogène du nord au sud de l'agglomération.

### **Le thème du développement et du renouvellement urbains**

En matière de développement urbain futur, il est rappelé que la commune compte 77 logements vacants (INSEE 2010). Il s'agit d'un potentiel mutable en résidences principales qu'il serait intéressant de résorber en partie.

Le diagnostic a permis de mettre en évidence la rareté des dents creuses (terrains non bâtis immédiatement constructibles) au sein du tissu aggloméré de la ville.

Cependant, plusieurs îlots intra-urbains se démarquent, en cœur aggloméré ou en périphérie immédiate. Ces îlots sont soit situés sur le coteau en limite sud-ouest de la ville soit s'appréhendent sous la forme d'ensembles agricoles plus ou moins grands en périphérie ouest et nord de la ville.

L'urbanisation éventuelle de ces secteurs de la commune mérite débat dans la mesure où cette urbanisation pourrait remettre en cause :

- sur le coteau, des îlots « verts » intra-urbains qui participent au cadre de vie général et des secteurs dont l'imperméabilisation pourrait révéler des aléas naturels compte tenu de leur position géographique ;
- en périphérie ouest et nord, des terres agricoles qui constituent un outil économique pour les exploitants locaux et une terre nourricière pour la population.

De grandes propriétés bâties localisées au sud de l'agglomération pourraient faire l'objet dans le futur de projets de densification. Actuellement, ces sites ne sont pas vacants. Toutefois, le PLU pourrait anticiper des évolutions futures et définir des attentes particulières au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation.

A titre indicatif et pour information, l'ensemble des terrains évoqués ci-dessus représente une surface totale comprise entre 14 et 15 ha.

Un principe général est à retenir. Le PLU Grenelle a vocation à combattre l'étalement urbain en tirant profit des capacités de densification interne du tissu aggloméré et en trouvant un équilibre raisonné entre les besoins réels et la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

Il est important de souligner que la commune ne dispose pas de friche urbaine à requalifier au sein l'enveloppe de la ville.

Sur le plan économique, les activités implantées en cœur de ville n'ont la possibilité de se développer que sur leur emprise foncière actuelle. Il n'existe pas de terrains libres indépendants.

La configuration de la zone d'activités située en bordure de la RD 1016 fait apparaître des terrains libres équipés et par conséquent constructibles de suite. Toutefois, la surface des terrains étant limitée, le développement concernera des activités de taille modeste.

Les terrains agricoles situés dans la continuité nord de la zone d'activités précédemment évoquée ont été retenus comme site d'accueil préférentiel d'une société, implantée à Erquery, spécialisée dans la vente et la réparation de caravanes. En effet, la société a souhaité réunir l'ensemble de ces installations et développer son activité sur le site de Rantigny qui bénéficie d'une bonne visibilité depuis la RD 1016.

Le bilan général sur les réseaux permet d'envisager un développement urbain communal sans contrainte particulière. Au travers du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique élaboré par le Conseil général de l'Oise, la commune de Rantigny sera desservie à moyen terme par la fibre optique (très haut débit).

### **Le thème des risques et des sensibilités**

Au même titre que l'environnement, le PLU se doit de tenir compte des sensibilités d'un territoire, notamment en matière de gestion des aléas naturels.

L'est du territoire de Rantigny est particulièrement sensible aux aléas inondations, soit par débordement du cours d'eau, soit par remontées de nappe.

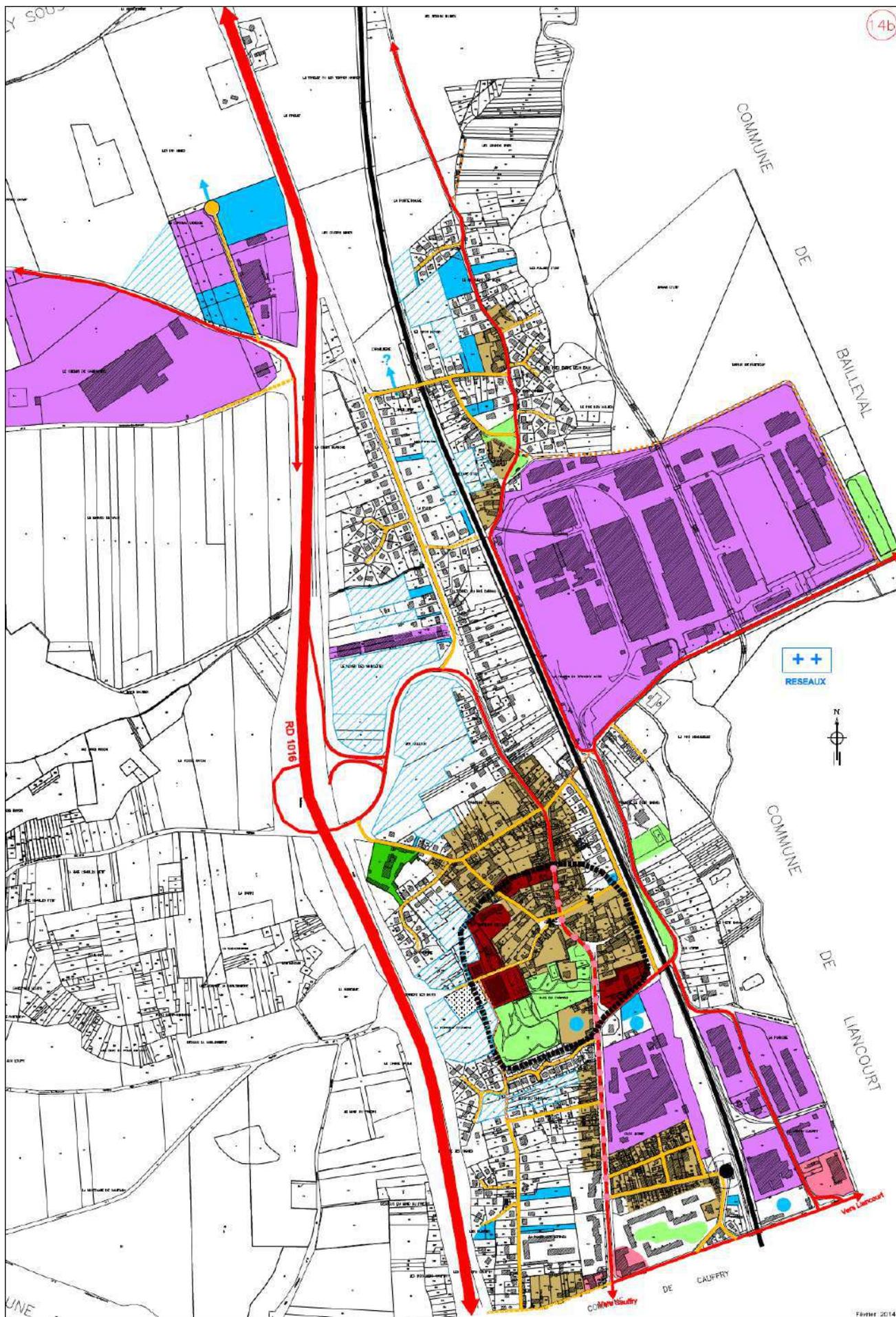
L'aléa ruissellement est maîtrisé à l'échelle du territoire en raison d'un réseau hydrographique adapté et d'aménagements hydrauliques qui permettent de guider les eaux de surfaces recueillies à l'ouest du territoire en direction du fond de vallée humide en passant par la ville.

Quelques établissements de la commune sont recensés en qualité d'installations classées (Siniat, Usine Saint Gobain), sans que cela génère un impact immédiat sur le tissu résidentiel situé à proximité.

Des sensibilités aux bruits résultent du passage d'infrastructures de transports lourds. La commune est concernée par un arrêté des nuisances acoustiques des transports terrestres qui répertorient la voie ferrée, la RD 1016 et la RD 137 comme axes bruyants.

Un dernier élément doit être rappelé. La RD 1016 est une voie classée à grande circulation. Tout projet qui se développerait aux abords de cet axe et en dehors des espaces actuellement urbanisés devra obligatoirement faire l'objet d'une étude dite « Amendement Dupont » conformément aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

Tel serait le cas si la commune décidait de se développer spatialement à l'entrée ouest de la commune, de part et d'autre de la RD 916.



<b>BILAN DU DIAGNOSTIC</b>		
<p><b>Thème de la géographie, du paysage et de l'environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le plateau de Montataire à vocation agricole affirmée</li> <li> Le coteau à la mosaïque paysagère (herbage, cultures en pied de versant, boisements denses) s'impose en toile de fond</li> <li>La vallée de la Brèche aux particularités multiples :             <ul style="list-style-type: none"> <li> Plaine agricole cultivée et bois ponctuels</li> <li> Un fond de vallée humide boisé</li> <li> Le berceau du développement urbain résidentiel et économique</li> <li> Un paysage impacté par les nombreuses infrastructures</li> <li> Un territoire concerné par des reconnaissances environnementales</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Thème des sensibilités, des risques et des nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Une géographie favorable à l'apparition de multiples aléas naturels (ruissellement, inondations...)</li> <li> Des infrastructures générant des nuisances sonores</li> </ul> <p><b>Thème de la morphologie urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une urbanisation concentrée dans la vallée</li> <li> La ville en fond de vallée</li> <li> La zone d'activités et la station service au cœur de la plaine agricole</li> </ul>	<p><b>Thème de la dynamique</b></p> <p><u>Dynamique territoriale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coopération intercommunale mis en place pour une mutualisation des moyens (gestion des réseaux, des cours d'eau...)</li> <li> Commune dans l'aire d'influence de l'agglomération Creilloise</li> <li> Présence d'une gare (ligne Amiens-Paris)</li> </ul> <p><u>Dynamique communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Un hypercentre qui gravite autour des places de la République et Jean Jaurès et qui s'étire le long de l'avenue Jean Jaurès</li> <li> Un niveau moyen de commerces, de services et d'équipements</li> <li> Un pôle gare à l'image vieillissante</li> <li> Présence de trois zones d'activités à l'échelle du territoire</li> <li> Un site agricole</li> <li> Découverte touristique du territoire au travers des chemins de randonnée</li> </ul> <p>Des flux de circulation interne impactés par le passage de poids lourds</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voie principale de desserte interne et externe</li> <li> Voie secondaire inter et intra-quartier</li> <li> Les déplacements doux favorisés à l'échelle de la ville au travers de cheminements doux</li> </ul> <p><u>Thème de la qualité urbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Qualité architecturale observable dans les sections bâties anciennes</li> <li> Des espaces verts mis en valeur</li> <li> Des espaces de respiration naturels ou agricoles intégrés à la trame urbaine</li> </ul>	<p><b>Thème du développement et du renouvellement urbains</b></p> <p><u>Démographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance démographique faible</li> </ul> <p><u>Desserte en réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Un bilan des réseaux (eau potable, électricité, assainissement...) positif mais une structure calquée sur le tissu bâti actuel (extension nécessaire en cas de développement spatial périphérique)</li> <li> Développement des communications numériques programmé</li> </ul> <p><u>Habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Une typologie du bâti diversifié</li> <li> Un parc en logement essentiellement privé</li> <li> Un rythme de construction peu élevé</li> </ul> <p><u>Potentiel de développement urbain à caractère mixte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Un nombre important de logements vacants</li> <li> Une disponibilité immédiate interne faible mais des possibilités à l'avenir de densifier le tissu bâti existant (grandes propriétés)</li> <li> Une grande capacité d'accueil au sein des flots naturels ou agricoles situés dans l'enveloppe urbaine actuelle (flots intra-urbain ou en périphérie immédiate)</li> </ul> <p><u>à usage d'activités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Des terrains libres de petites surfaces existent au sein de la zone d'activités située en bordure de la RD 1016</li> <li> Un besoin répertorié pour l'implantation d'une nouvelle entreprise en prolongement nord de la zone d'activités située en bordure de la RD 1016</li> </ul>
<p>PLAN LOCAL D'URBANISME <span style="float: right;">DIAGNOSTIC</span>                  Commune : RANTIGNY  <small>URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 101 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urba-services.fr</small></p>		

# **CHAPITRE 2**

## **CHOIX ET JUSTIFICATIONS**

### **DES DISPOSITIONS RETENUES**

---

## 2.1. Justifications des orientations retenues dans le PADD

### **2.1.1. Objectifs de la commune**

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]*»

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1. *L'équilibre entre :*
  - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Rantigny se déclinent en neuf thèmes principaux

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Développement et renouvellement urbains,
- Patrimoine bâti et qualité urbaine,
- Déplacements,
- Développement économique,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace,
- Tourisme et loisirs,
- Gestion des aléas naturels et prise en compte des nuisances.

#### **2.1.1.1. Contexte territorial**

---

##### ▪ **Conforter l'attractivité territoriale**

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

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

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

→ **Redynamiser le développement communal** en prenant appui sur :

- la situation géographique et la desserte locale,
- son poids démographique, qui confère à la commune un statut de « ville »,
- son niveau d'équipements et son offre de services.

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

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

## **GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

- **Redynamiser la croissance démographique communale**

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

- **Développer l'offre en logements**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PATRIMOINE BATI

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

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

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

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

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

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

- **Performances énergétiques**

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

## QUALITE URBAINE

### ▪ **Qualité urbaine**

- *Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics communaux considérant leurs rôles de repères et identitaires dans le cadre de vie et la dynamique locale (place de la République ...).*
- *Mettre en valeur l'église d'Uny par un traitement soigné des abords.*
- *Maintenir un cadre de vie « rurbain » par la pérennisation d'une trame végétale à l'échelle de la ville et confirmer des « connexions » entre l'espace urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques.*
- *Requalifier le quartier de la gare pour une valorisation de l'image de la commune et l'affirmation de la rayonnance de Rantigny.*

### ▪ **Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques**

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

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

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

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

## DEPLACEMENTS

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

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

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

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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

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

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

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

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

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

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

→ la **reconversion du site Caterpillar** qui sera voué à l'accueil d'activités à vocation principalement tertiaire, de commerces et de services de proximité y compris publics afin de redynamiser le centre-bourg, de répondre aux besoins de la population et d'adapter le tissu d'activités au contexte résidentiel environnant. Ce projet ne pourra aboutir qu'à l'issue d'un examen attentif des potentialités du site et des éventuelles contraintes mises au jour (techniques, économiques, ...).

→ la **valorisation de l'excellente visibilité offerte par la présence de la RD 1016** pour développer spatialement la zone commerciale située au sein de la plaine agricole et offrir une nouvelle offre foncière à vocation d'activité. Cet enjeu se révèle déterminant pour la « survie » d'activités installées dans le département depuis la disparition récente du dispositif des pré-enseignes dérogatoires.

En effet, cette mesure est de nature à priver un grand nombre de professionnels d'une signalétique directionnelle indispensable à leur visibilité et donc au maintien de leur activité, en particulier dans les communes situées à l'écart des grands axes de communication. La position de la zone commerciale de Rantigny se révèle ainsi déterminante et dorénavant fortement attractive pour un grand nombre d'établissements implantés dans le département.

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

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

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

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

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

### • *Habitat*

S'agissant du développement résidentiel communal, l'ensemble des opportunités foncières (en renouvellement urbain ou en dents creuses) devront accueillir en moyenne un minimum de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à construire à l'hectare, dont au moins 75 % seront réservés à la construction de logements.

Cet objectif global à atteindre pourra, selon les secteurs, être raisonnablement inférieur lorsqu'il répond à une logique de renouvellement urbain couplé soit avec de la mixité fonctionnelle (locaux d'activités, commerce...), soit à des logements spécifiques (social, personnes âgées, jeunes travailleurs, logements d'urgence...) ou encore en cas de présence de contraintes physiques (aléas naturels, pollution des sols...).

De plus, cet objectif pourra également être réparti selon la situation géographique du secteur voué à être bâti, étant entendu que la proximité des transports collectifs doit être un facteur favorable à la densification urbaine (mettant en scène une mixité ou pas).

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

- *Activités*

*S'agissant du développement économique, la réserve foncière mobilisée s'élève à 7 ha et concerne uniquement des terres agricoles ; il s'agit du secteur situé en arrière des activités bordées par la RD1016.*

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

## TOURISME ET LOISIRS

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

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

## GESTION DES ALEAS NATURELS ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

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

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

- **Prendre en considération les nuisances acoustiques** produites par les infrastructures de transports déclarées bruyantes.
- **Tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique** qui affectent le territoire communal.

### 2.2. Justifications des règles adoptées au PLU

#### 2.2.1. Présentation générale

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA et UD.
- Les zones à urbaniser qui sont peu ou pas équipées : zone AU.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plan de découpage en zones n°5b), qui fait aussi apparaître :

- les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés,
- les plantations d'intégration à réaliser,
- les polygones constructibles.

### **2.2.2. Les zones urbaines**

Les périmètres des zones — c'est-à-dire les parties bâties correspondant à la ville de Rantigny — sont volontairement restrictifs afin d'éviter tout étalement urbain. Pour mémoire, les zones urbaines sont définies à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, elles correspondent « aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Par ailleurs, le classement en zone urbaine doit être examiné au regard de plusieurs critères :

- respect de la notion jurisprudentielle de partie agglomérée et élimination des terrains ou constructions à l'écart,
- configuration de la voirie qui doit desservir en l'état le terrain, sans aménagement supplémentaire,
- état du réseau d'eau et capacité à admettre le raccordement de nouvelles constructions,
- analyse des contraintes existantes : bois, état du sous-sol, topographie, impact visuel de la construction et intégration dans le paysage.

Dans la ville de Rantigny, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie originelle du bourg où domine du bâti ancien et/ou de l'habitat groupé, et d'autre part à une urbanisation linéaire ou en pavé (opération d'ensemble) à dominante pavillonnaire. Le tissu urbain de Rantigny se caractérise également par des secteurs regroupant des immeubles collectifs mais aussi des rues où un bâti mixte est observable.

Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que quatre zones urbaines (UA, UB, UC et UD) peuvent être distinguées sur l'ensemble du bourg, s'agissant des espaces à vocation principalement résidentielle ; il s'agira d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,...).

A ces zones dédiées à l'habitat s'ajoutent de manière plus spécifique des zones consacrées aux équipements publics (UP) ou aux activités (UE et UI).

### **2.2.2.1. La zone UA**

---

La zone UA correspond à la partie organique de la ville qui s'est développée le long de l'ancienne route nationale n°16 (à l'époque où elle traversait l'agglomération). Une autre partie a été distinguée dans le quartier de la gare.

- Périmètre et vocation

D'une manière générale, la zone UA se caractérise par des bâtisses en pierre édifiées en front de rue. Les constructions sont en effet édifiées à l'alignement des rues Anatole France, Pasteur, Berthelot et Jean Jaurès. Cette zone regroupe quelques services et de nombreux commerces.

Un autre secteur, situé près de la gare, a été classé en zone UA. Il est structuré par les rues de la gare, Dubuy Raguét, Albaret et Devoir. Là encore, l'implantation des constructions à l'alignement des voies forme des fronts bâtis continus remarquables.

La différence entre les deux zones UA réside dans l'emploi des matériaux : pierre pour l'une et brique pour l'autre.

Les densités observées dans ces secteurs de la ville sont généralement élevées, en particulier dans le quartier de la gare ; ce dernier fait actuellement l'objet d'une opération de construction qui comporte une quarantaine de logements (îlot foncier devant la gare).

- Accès / voirie

Comme une grande partie de la ville, la zone UA se caractérise par un réseau viaire aux caractéristiques assez limitées. Hormis l'avenue Jean Jaurès, la plupart des rues sont étroites et n'offrent pas de bonnes conditions de circulation. De plus, le stationnement y est souvent difficile. Pour ces raisons, le règlement fixe des conditions d'accès aux voies publiques afin d'éviter d'aggraver la situation. Par ailleurs, les voies existantes devront pouvoir absorber les circulations que pourraient générer de nouvelles opérations.

- Implantation des constructions

Compte tenu de l'ambiance urbaine constatée en zone UA, le maintien des fronts bâtis constitue une priorité. Néanmoins, le règlement prévoit certains cas pour lesquels l'implantation à l'alignement n'est pas obligatoire :

- Un terrain qui comporte déjà des constructions à l'alignement peut recevoir de nouvelles constructions à l'arrière du front bâti existant
- Si le projet concerne une construction déjà existante qui ne serait pas à l'alignement
- Si le projet concerne un îlot foncier d'au moins 3 000 m<sup>2</sup> sur lequel 8 logements au moins seront réalisés. Ce cas de figure est la traduction d'une orientation du PADD qui consiste à combler les dents creuses et à densifier le tissu urbain sans consommer d'espace agricole ou naturel. C'est un exemple de renouvellement urbain (refaire la ville sur la ville) prôné par la loi SRU.

En revanche, la municipalité ne souhaite pas encourager les divisions foncières qui aboutiraient à des juxtapositions de constructions non réfléchies. La profondeur constructible est fixée à 25 m des voies ouvertes à la circulation publique afin d'éviter des double ou triple rideau qui seraient en contradiction avec le parcellaire historique.

Mais là encore, si le projet est élaboré dans un souci d'organiser les constructions les unes par rapport aux autres ou par rapport aux constructions qui existent déjà dans le quartier la notion de profondeur constructible peut être supprimée. Cette disposition concerne plus les opérations groupées que les lotissements.

- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage soit deux niveaux habitables avec combles. Un dépassement de la hauteur est admis lorsque le terrain d'assiette présente une superficie supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>. La municipalité considère dans ce cas que la densité peut être raisonnablement augmentée sans porter atteinte aux caractéristiques de la zone UA et ainsi constituer des îlots bâtis indépendants.

- Aspect des constructions

La municipalité affiche explicitement dans son PADD sa volonté de protéger le bâti patrimonial qui qualifie le cœur de l'agglomération et principalement les rues Pierre Curie (à une extrémité) et Anatole France. Le règlement vise à conforter l'identité de la commune par le maintien des caractéristiques de l'architecture locale.

Les exigences d'aspect pour les façades des constructions anciennes visibles des voies publiques énoncées ci-dessus sont assez strictes. Les enduits devront présenter une finition de type gratté fin et offrir une tonalité rappelant la pierre utilisée localement.

De la même manière les volets qui sont un élément important de la façade sont réglementés. Les volets roulants ne peuvent être autorisés sur la voie publique qu'à condition d'être accompagnés de volets battants « traditionnels » et de disposer d'un coffre à enroulement intégré dans le linteau ou installé à l'intérieur de la construction.

- Stationnement

Le stationnement constitue un point noir dans certaines rues. Il est indispensable pour ne pas aggraver les conditions de circulation et que les opérations de construction offrent de nouvelles places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet et non sur les voies publiques.

### **2.2.2.2. La zone UB**

---

La zone UB se caractérise par l'hétérogénéité du bâti à usage d'habitat. Cette zone regroupe à la fois des constructions anciennes, de l'habitat groupé et des pavillons individuels.

Spatialement, la zone UB correspond à l'ancien hameau d'Uny au Nord de la ville, à l'urbanisation en face de la plate-forme industrielle de St Gobain qui conduit à la jonction avec le cœur de ville, ainsi qu'à des poches en conurbation avec la commune voisine de Cauffry.

- Vocation

Comme cela a été dit, le tissu urbain de la zone UB est essentiellement à usage d'habitation. Hormis le pépiniériste installé en entrée d'agglomération au Nord, il y a peu de commerces ou de bâtiments à usage d'activités.

Pour cette raison, le règlement limite l'implantation de nouvelles activités aux commerces de moins de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente et aux artisans à condition que ces activités n'impactent pas la vie du quartier.

- Accès / voirie

Comme en zone UA, les voiries restent assez difficiles à circuler. La municipalité sera attentive aux opérations qui par leurs caractéristiques ne seraient pas adaptées aux capacités du réseau viaire actuelle.

- Implantation des constructions

Compte tenu de la diversité du bâti constatée, les modes d'implantation sont souples (alignement ou retrait des voies). Néanmoins une profondeur constructible a été fixée pour éviter que des divisions aboutissent à des habitations les unes derrière les autres.

Cette préoccupation figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La municipalité considère que le double rideau est une source de conflits entre voisins et un élément de dégradation de la trame parcellaire et urbaine : la rue n'est plus l'élément guide, les façades de jour sont en vis-à-vis, les accès aux habitations sont parfois si proches que des portails peuvent se retrouver l'un à côté de l'autre.

Il existe quelques sections de voie où le bâti est implanté à l'alignement. Le maintien de cette ambiance urbaine explique la règle qui impose l'implantation sur une limite séparative lorsque la construction est à l'alignement. L'objectif de cette règle est de limiter la perméabilité entre constructions édifiées en font de rue.

Les constructions en retrait restent autorisées mais la distance entre les limites séparatives est fixée à 14 m au droit de la façade pour éviter des divisions proposant des terrains de trop petite largeur, non conformes à la trame parcellaire héritée du passé.

La municipalité n'est pas hostile à la densification du tissu urbain dès lors que le projet est réfléchi. Une règle spécifique autorise de pouvoir déroger à l'ensemble des règles d'implantation (articles 6 et 7) dès lors que le terrain d'assiette présente une superficie au moins égale à 3 000 m<sup>2</sup> et que le nombre de logements réalisés est supérieur à 8. Les programmes visés ici sont ceux qui peuvent être proposés par un promoteur-constructeur dans le cadre d'une opération groupée.

- Emprise au sol et hauteur

L'emprise au sol est fixée à 40 % ce qui correspond à la moyenne observée notamment pour les typologies pavillonnaires. Elle peut être portée à 50% dans le cadre d'opérations dont les caractéristiques ont été explicitées dans la rubrique précédente. La municipalité souhaite faire sien le principe de renouvellement de la ville sur la ville mais dans des conditions maîtrisées.

Les activités ne sont pas oubliées ; elles restent encouragées avec une emprise maximum fixée à 50 %.

La hauteur est fixée à 11 m, c'est-à-dire 2 niveaux et des combles sans possibilité de déroger comme en zone UA. Le tissu urbain est réparti dans des quartiers qui pourraient souffrir d'une hauteur plus importante. Il est important de respecter l'épannelage existant même si celui-ci n'est pas d'une homogénéité exemplaire.

- Aspect

Le règlement s'est attaché à préserver l'allure des constructions anciennes et ainsi à conserver des traces de l'architecture traditionnelle. Pour autant, et comme cela a été dit auparavant, la zone UB se distingue par une grande diversité de ses constructions. Le règlement tient compte de cette variété par des règles qui ne seraient pas le reflet de la réalité urbaine.

On notera que les annexes doivent rester des annexes et ne pas être utilisées ou transformées en habitation. La municipalité estime indécent le marché immobilier qui consiste à vendre des annexes transformées en habitation après des travaux sommaires.

Les ouvertures d'une annexe ne sont pas celles d'une habitation ; l'éclairage d'un garage par des fenêtres ou baies vitrées (!) doit être refusé.

- Stationnement

Hormis la rue Pierre Curie, les rues présentent en zone UB des gabarits qui ne sont pas propices au stationnement.

En conséquence, il est indispensable que les opérations de constructions puissent offrir des places de stationnement sur le site du projet et non dans les rues voisines.

- Plantations

La lisière urbaine au Nord de la ville entre la rue Sabatier et Curie présente des discontinuités végétales. Le règlement graphique a identifié la limite présentant une faiblesse ; le règlement écrit propose de renforcer cette limite au moyen de plantations.

### **2.2.2.3. La zone UC**

---

La zone UC est un îlot composé d'immeubles de grande hauteur (R+4) qui se détache du reste de l'agglomération. Idéalement situé près de la gare, il offre des services en pied d'immeubles et regroupe environ ¼ des logements de Rantigny. Elevés en limite de la ville mais adossés à celle de Cauffry, ils sont au cœur d'une conurbation dont les limites ne sont plus visibles et créent une centralité tout à fait artificielle.

- Vocation et périmètre

La zone UC est scindée en deux îlots distincts par l'avenue Jean Jaurès. Chaque îlot bénéficie d'une desserte annexe, la rue Edouard Vaillant pour l'îlot à l'Ouest et la route de Mouy pour l'îlot à l'Est.

Des commerces sont installés au rez-de-chaussée (restaurant, salon de coiffure, boulangerie, agence immobilière, pharmacie, etc.). Compte tenu de sa densité actuelle due à la répartition des immeubles existants, la zone UC n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions.

- Implantation

Le mode d'implantation est actuellement diversifié. Les constructions sont aussi bien édifiées à l'alignement qu'en retrait des voies, le règlement garde cette souplesse.

Afin de conserver des continuités visuelles en front de rue, les constructions implantées à l'alignement devront également respecter la mitoyenneté sur une limite séparative. Cette disposition n'est toutefois pas souhaitable lorsque le bâtiment est à l'angle de deux voies (cas du petit immeuble de commerces à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la route de Mouy).

- Hauteur

Les immeubles déjà existants comportent au maximum 4 niveaux habitable ; les plus anciens sont couverts d'un toit terrasse. La hauteur exprimée dans le règlement reprend les gabarits existants.

- Aspect

Le règlement est volontairement souple car les constructions en zone UC appartiennent à des époques différentes. La définition de règles strictes n'aurait pas de sens compte tenu des caractéristiques du parc immobilier.

- Stationnement

Les exigences en matière de stationnement sont les mêmes que dans les autres zones urbaines pour les raisons déjà évoquées.

- Plantations

Un coefficient de plein terre a été fixé (20 %) afin d'encourager la biodiversité dans la ville et favoriser la gestion des eaux pluviales.

#### **2.2.2.4. La zone UD**

---

La zone UD est en superficie la zone la plus importante ; elle couvre les secteurs de la commune dont l'urbanisation repose sur un mode principalement pavillonnaire. Le tissu urbain est plus lâche et l'habitat individuel est fortement représenté. La zone UD se caractérise par ses fonctions urbaines limitées à la vocation habitat ; elle comprend un secteur UDa dans lequel la densification par une implantation en double rideau est exceptionnellement autorisée.

- Vocation et périmètre

La zone UD est une zone d'habitat résidentiel dans laquelle les activités de commerce ou de service sont absentes ; il semble souhaitable de conserver la quiétude dans ces quartiers en écartant toute installation susceptible de créer des troubles du voisinage. La municipalité a néanmoins convenu que certains artisans pouvaient avoir leur place dans ce tissu urbain notamment ceux qui ont peu de besoins en matière de stockage et dont le matériel peut être abrité dans des annexes de l'habitation.

La zone UD a largement colonisé le versant de la butte à l'Ouest de la ville. L'urbanisation vient mourir sur la RD 1016. Tous les espaces qui pouvaient être urbanisés l'ont été avec pour conséquence un réseau viaire très inadapté. Le versant est drainé par la rue Vaillant et son prolongement la rue Barbusse dans des conditions qui restent difficiles tant pour la circulation automobile que le stationnement.

Il était impératif aux yeux des élus de limiter l'urbanisation dans ce secteur de la ville afin d'éviter une saturation des voies de circulation ; la règle relative au double rideau fait partie des réponses apportées au problème.

La ville est également bordée à l'Est de l'autre côté de la voie ferrée, par un tissu pavillonnaire ancien post années 60. Enfin, plus au Nord, autour de l'ancien hameau d'Uny se sont développées une multitude d'opérations de lotissements. Leurs caractéristiques sont représentatives d'une époque : constructions identiques (ou presque à quelques détails près) organisées autour d'une voie de desserte en impasse. On notera que la zone UD a contribué à étendre au Nord l'agglomération et à accentuer la linéarité de la forme urbaine actuelle.

La zone UD comporte un secteur UDa dans lequel le double rideau est admis de manière exceptionnelle car il existe déjà.

- Accès / voirie

Les problématiques liées à la circulation ont déjà été évoquées dans la présentation de la zone. La municipalité est donc très attentive aux caractéristiques des futures opérations, étant rappelé que la zone UD est une zone qui recèle encore du foncier disponible.

Dans cette optique, les voiries qui pourraient être réalisées par des aménageurs devront présenter une largeur minimum.

Certaines voies publiques existantes ne sont pas en capacité d'offrir un accès à de nouvelles constructions. Certains terrains par leur situation dans un virage n'offrent pas assez de garantie pour la sécurité des usagers ; c'est le cas de parcelles situées en tête de pont, à l'extrémité des rues de la Brèche et Parmentier. Dans cette partie de la rue, la visibilité est très mauvaise et la sortie de véhicule très dangereuse.

Une autre situation a été relevée dans une ruelle débouchant rue Edouard Vaillant ; la largeur de la voirie et la nature du revêtement rendent cette voie impropre à la circulation des véhicules automobiles.

- Réseaux

Le traitement des eaux pluviales sur la parcelle est une priorité. Le rejet vers le réseau public doit rester exceptionnel afin d'éviter l'apport brutal de volumes d'eau en cas d'épisodes météoriques.

- Implantation des constructions

D'une manière générale, les pavillons respectent un recul par rapport à la voie publique. En revanche, pour contrôler les divisions abusives et les constructions en double rideau, la profondeur constructible a été fixée à 25 m. En zone UD, les parcelles font rarement plus de 30 m de profondeur ; il est donc important de garder des fonds de parcelles libres afin de recevoir par exemple les eaux pluviales.

Toutefois, il existe un secteur UDa dans lequel plusieurs parcelles ont déjà été divisées pour accueillir 2 habitations. Il a été décidé d'étendre cette possibilité à l'ensemble du secteur. La profondeur est limitée à 50 m dans le secteur UDa étant rappelé, que les fonds de parcelles sont au contact des zones humides identifiées lors du diagnostic.

En ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, les habitations sont le plus souvent en retrait des limites latérales et dans les lotissements plus dense adossées à une seule limite. Ces constatations ont été reprises dans le règlement de la zone UD.

Un recul de 5 m est prescrit le long des cours d'eau afin de permettre leur entretien.

- Emprise au sol

Compte tenu de la superficie des terrains dans les opérations de lotissement plus denses (environ 500 m<sup>2</sup>) l'emprise au sol a été fixée à 30 % ce qui autorise l'édification d'une maison et quelques extensions ultérieurement (véranda, garage, bûcher, etc.).

La hauteur est limitée à 9 m pour les habitations mais peut comprendre 1 niveau et des combles aménageables ou 2 niveaux coiffés d'un toit terrasse végétalisé.

- Aspect des constructions

L'aspect très contemporain des constructions et leur simplicité architecturale (absence de modénature, matériaux recouverts d'un enduit, etc.) doivent être pris en considération pour déterminer le règlement.

La localisation des zones pavillonnaires en périphérie de la ville ne fait pas craindre une rupture architecturale dommageable pour l'ambiance urbaine.

- Stationnement

Comme dans les autres zones urbaines la thématique du stationnement n'est pas sous-estimée. La problématique de l'encombrement des voies publiques par les véhicules des riverains est la même en zone UD, alors qu'a priori des places ou des garages ont été définis lors de la conception du projet.

Pour tenter de combattre le phénomène, le règlement du PLU impose des places de stationnement, la municipalité s'efforçant de son côté de sensibiliser la population.

### **2.2.2.5. La zone UE**

---

- Vocation et périmètre

La zone UE est une zone d'activités située au Nord-Ouest de la ville de l'autre côté de la déviation de la RD 1016.

Il s'agit d'une zone commerciale qui accueille des entreprises ou commerces tournés vers l'équipement de la maison et les loisirs. Elle englobe également une station-service désaffectée. Cette zone UE comprend un secteur UEa dans lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. Le secteur UEa est en cours d'aménagement ; un bâtiment est en construction qui doit abriter une entreprise de camping-car et caravanes installée auparavant à Erquery.

Il existe de l'autre côté de la déviation une station-service en activité ; elle fait l'objet d'un classement en zone UE (seul le foncier qu'elle occupe est classé en UE).

Conformément au PADD, cette zone d'activité est résolument axée vers des loisirs et l'équipement de la maison. Toutes les entreprises aujourd'hui installées sont dans ce créneau.

- Accès / voirie

La desserte de la principale zone UE est assurée par une voirie interne qui se connecte ensuite à une voie longeant la déviation jusqu'à l'échangeur principal. Pour des raisons évidentes de sécurité, aucun accès ne peut être autorisé sur la RD 1016.

- Implantation des constructions

Un polygone a été défini en secteur UEa afin de recevoir un bâtiment (il est en cours de construction). Dans le reste de la zone, un retrait de 5 m est imposé sauf aux abords de la RD 1016 où la distance est portée à 20 m pour prévenir tout incident (incendie, ...).

Les règles d'implantation sont souples car elles ne doivent pas être un obstacle à l'accueil des entreprises. Le coût du foncier dans le projet étant un paramètre important, le terrain doit pouvoir être utilisé sans trop de restriction.

- Emprise au sol et hauteur

Hormis dans le secteur UEa où un polygone a été défini, le reste de la zone UE bénéficie d'une emprise au sol égale à 60 %. Le pourcentage adopté permet d'assurer le stationnement et d'offrir des espaces non imperméabilisés pour infiltrer les eaux pluviales. La hauteur est limitée à 10 m ; elle correspond à des bâtiments abritant des activités artisanales et non industrielles.

- Aspect

La zone par sa localisation peut produire un effet « vitrine » depuis la RD 1016. Pour cette raison, des soins devront être apportés à la conception des façades orientées vers la déviation.

Il convient de rappeler que le secteur UEa résulte d'une procédure de déclaration de projet et qu'étant situé à proximité de la RD 1016 il avait fait l'objet d'une étude au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont).

- Stationnement

Compte tenu de la configuration de la zone et de sa desserte, le stationnement devra nécessairement être réalisé sur le terrain qui accueille le projet.

- Plantations

Un certain nombre de mesures ont été arrêtées à l'issue de l'étude « Amendement Dupont » ; elles ont été reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles le règlement fait référence.

#### **2.2.2.6. La zone UI**

---

La zone UI correspond aux zones d'activités industrielles présentes sur la commune. La première se situe au Nord du territoire, à l'Ouest de la RD 1016 ; les deux autres sont situées à l'Est de la voie ferrée et sont adossées à l'agglomération.

- Vocation et périmètre

Les 3 zones sont de taille inégale : 10 ha pour l'ancienne usine AVON au Nord-Ouest ; 28 ha pour la plateforme St Gobin et 8 ha pour la zone en face de la gare ferroviaire.

Hormis la première citée, les deux autres sont entièrement urbanisées et occupées par des entreprises. Seule la première zone présente des possibilités de densification mais cela supposerait que les espaces verts qui entourent le bâtiment principal et le mettent en valeur soient bâtis.

La vocation de ces 3 zones est d'accueillir des activités correspondant à des unités de production utilisant pour certaines des équipements lourds, sources de nuisances (bruit, poussières, odeurs ...).

On rappellera l'importance de certaines usines dans la vie de la commune. Le site historique de St Gobain était l'un des plus importants du département et a accueilli jusqu'à 1 600 salariés au début des années 80.

- Accès / voirie

La zone UI au Nord est desservie par l'échangeur de la RD 1016 et est très accessible. En revanche, les deux autres zones par leur situation génèrent des flux qui s'additionnent à ceux de la population locale. Enfin la voie ferrée s'accompagne de points de passage obligés qui restreignent les conditions de circulation.

- Implantation des constructions

A l'exception de la zone UI au Nord-Ouest de la ville, les autres secteurs ne peuvent plus accueillir de constructions. Ces deux derniers sont bordés ou traversés par la rivière la Brèche. Un recul de 5 m a été prescrit afin de permettre l'entretien du cours d'eau.

- Hauteur

S'agissant d'une zone industrielle, la hauteur n'est pas réglementée. Toutefois, pour le secteur proche du cœur de ville (U1a au Sud) la hauteur a été limitée à 12 m afin d'éviter d'éventuels impacts visuels liés à la hauteur.

- Aspect

Les zones sont déjà bâties ; le règlement est volontairement souple. Des efforts devront être consentis sur les clôtures, éléments visibles de la rue.

- Stationnement

Les deux zones situées dans l'enveloppe de l'agglomération inter-agissent sur la circulation locale. Il est primordial que le stationnement lié aux activités n'encombre pas les voies publiques qui desservent ces secteurs.

### **2.2.2.7. La zone UP**

---

La zone UP est située sur le versant de la butte au contact de la zone centrale ancienne UA. Elle regroupe des équipements publics communaux : le parc municipal, le cimetière, des installations sportives et un groupe scolaire.

Le secteur est desservi par la rue Sacco et Vanzetti.

Le choix d'une zone UP souligne la volonté municipale de conforter le pôle d'équipements publics existant : seuls des équipements d'intérêt général pourront être admis dans la zone. Par ailleurs, la commune a inscrit des emplacements réservés qui montrent bien sa volonté de renforcer ce pôle et d'ajouter de nouveaux équipements au bénéfice de la population.

Le règlement de la zone UP est adapté aux projets attendus ; il recherche la simplicité pour ne pas constituer un obstacle à des opérations qui, généralement, font l'objet d'un concours d'architectes.

### **2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des OAP ont été définies pour le secteur UEa qui a été créé dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet à l'époque où le POS était en vigueur.

- Implantation des constructions

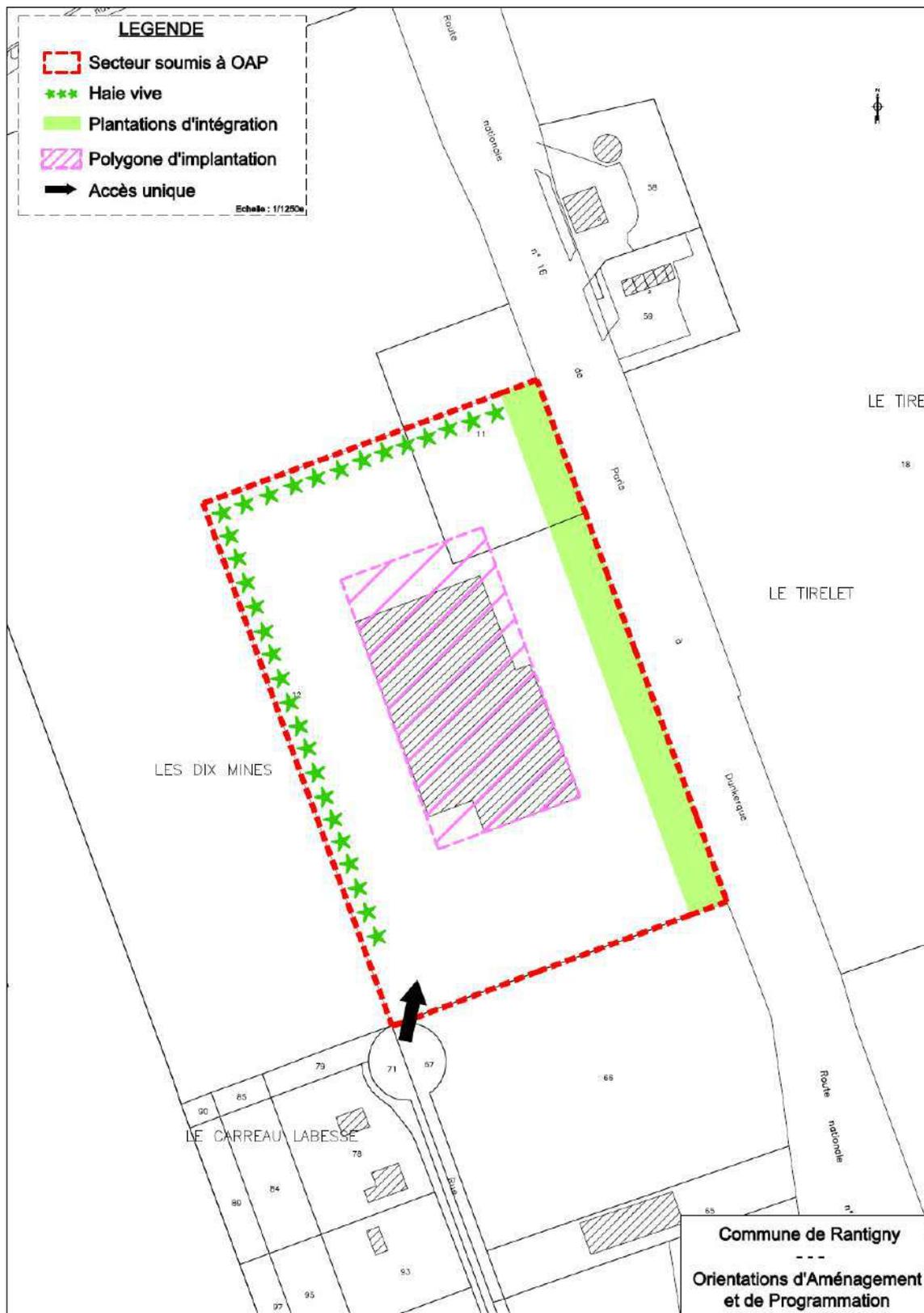
Afin d'éviter d'une part, un éparpillement des bâtiments et d'autre part, des effets d'écrasement en raison de la proximité de la RD 1016, un polygone a été inscrit dans lequel la ou les constructions seront concentrées. A noter que le bâtiment principal est en cours de construction.

- Desserte

L'accès au secteur UEa est obtenu à partir de la rue des Accacias, voirie qui a été réalisée lors de l'aménagement de la zone UE voisine, au Sud. Aucun autre accès n'est autorisé.

- Plantations

Deux types de plantations sont souhaitées en secteur UEa : une haie vive en limite séparative et un masque végétal le long de la RD 1016. Dans ce dernier cas, il ne s'agit pas d'occulter la zone mais d'avoir un traitement paysager qui mêle végétation et trouées visuelles.



## 2.2.4. Tableau de superficie des zones urbaines

Zones	secteur	Superficie	
		Partielle	Totale
UA			17 ha 67
UB			20 ha 44
UD			26 ha 38
	dont UDa	3 ha 07	
UC			4 ha 66
UE			9 ha 85
	dont UEa	3 ha 00	
UI			46 ha 19
	dont UIa	7 ha 90	
UP			4 ha 38
<b>TOTAL</b>			<b>135 ha 57</b>

## 2.2.5. les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

b) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

**Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.**

Par ailleurs elles sont compatibles avec les orientations du futur SCOT du Grand Creillois en cours de révision dont l'une des priorités est de relancer l'emploi localement, compte tenu de la fermeture de l'usine Caterpillar.

Deux zones d'extension future ont été inscrites au plan : la zone 2AUa en cœur d'agglomération et la zone 2AUe au Nord-Ouest de la ville.

a) La zone 2AUa

Elle correspond à la plateforme intra-muros qui était occupée par l'usine Caterpillar avant sa fermeture définitive. La zone est bordée à l'Ouest par l'avenue Jean Jaurès et à l'Est par la voie ferrée, elle est située en cœur d'agglomération.

Conformément au PADD, la réindustrialisation de cette plateforme est une priorité. La vocation économique est donc maintenue dans la zone : sont attendus des services et des activités industrielles, commerciales et artisanales.

Quelle forme prendra la réactivation de la plateforme ? La municipalité ne dispose d'aucune information à ce sujet. Pour autant, s'agissant d'une zone d'activité située sur son territoire et de surcroît en plein cœur de ville, elle souhaite être associée à son devenir. Le classement en zone 2AU a été préféré à une servitude d'attente dont les effets dans le temps restent assez limités (5 ans maximum). La zone 2AUa donne à la municipalité la possibilité d'étudier les projets de reprise et de les amender. Des nombreuses questions se posent :

- Les bâtiments seront-ils démolis ? (un permis a été délivré dans ce sens)
- Les réseaux qui entourent la zone seront-ils suffisants ?
- Quel type d'activité propose-t-on et combien d'emplois sont attendus ?

Après réflexion, il a été considéré que le classement en zone 2AU présentait des avantages. En effet, dans ce cas, il revient à la commune de décider par modification du PLU d'ouvrir à l'urbanisation la zone (ou une partie) et de fixer un règlement adapté au projet qu'elle aura choisi. La mise en place de ce verrou de sécurité ne remet pas en cause la vocation de la zone qui reste dédiée aux activités économiques, ambition largement développée dans le PADD.

La doctrine considère qu'une plateforme industrielle qui n'est plus en activité constitue une friche et qu'elle peut dès lors être classée en zone 2AU.

Le réemploi de l'îlot foncier à des fins industrielles doit être encadré par un nouveau règlement afin d'éviter que la commune ne soit confrontée à des activités qui seraient incompatibles avec la localisation du site (en pleine ville) ou qu'elle soit obligée d'effectuer des dépenses pour renforcer les réseaux (eau, électricité, etc.).

A ce sujet, il faut rappeler que Caterpillar avait assez peu de besoins en matière d'eau et d'électricité ; cela ne sera peut-être pas le cas des prochains occupants.

o o o

#### b) La zone 2AUe

Située au Nord-Ouest de la ville, de l'autre côté de la déviation de la RD 1016, la zone 2AUe constitue le prolongement naturel du parc d'activité déjà existant, et composé de l'ancienne usine AVON (zone UI au PLU) et d'une dizaine d'entreprises artisanales ou commerciales (zone UE et secteur UEa).

La vocation de la zone 2AUe est d'accueillir des activités orientées vers les loisirs ou l'équipement de la maison, comme c'est le cas actuellement avec les activités installées dans la zone UE et le secteur UEa : camping-caravaning, aménagement de combles, vérandas, etc.

En spécialisant la zone, la municipalité espère attirer une clientèle intéressée par un regroupement sur un même lieu des services se rapportant aux loisirs ou à la maison.

D'une superficie de 6 ha 91 la zone n'est pas desservie par les réseaux.

La desserte routière quant à elle s'effectuera par la voirie existante (la rue des Acacias) ; une possibilité de sortir ultérieurement sur la voie communale n°3 est également envisageable.

En termes d'intégration paysagère la zone est située en arrière des zones UE et UI déjà citées. Sa perception à partir de la RD 1016 reste très limitée. Le règlement qui sera défini au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone viendra préciser toutes les obligations tant en termes de paysage que d'environnement.

Le gel de la zone se traduit par une emprise au sol fixée à 0 %.

### **2.2.6. Tableau des superficies des zones AU**

<b>Zone</b>	<b>Superficie</b>
2AUa	3 ha 98
2AUe	6 ha 91
<b>TOTAL</b>	<b>10 ha 89</b>

Seule la zone 2AUe entraîne une consommation d'espace agricole, la zone 2AUa correspondant déjà à une plateforme industrielle anthropisée.

## 2.2.7. La zone agricole

Les **zones A** sont des zones agricoles ; elles correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (art. R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Le classement en zone A concerne les espaces agricoles situés sur le plateau de Montataire au sud-est du territoire communal ainsi que les étendues cultivées repérables au sein de la vallée de la Brèche en dehors de toutes les zones humides répertoriées par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche.

Il est rappelé que la zone A est traversée par plusieurs infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD 1016...).

La zone A se situe principalement à l'Ouest de la RD 1016, la rive opposée étant occupée par l'agglomération et les marais.

Les espaces agricoles correspondent essentiellement à des terres cultivées (céréales ou oléagineux). La superficie de la zone agricole inscrite au PLU est de 136 ha.

- Vocation

En zone agricole, hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impact sur la protection attachée à la zone A.

En ce qui concerne les habitations, seules celles des exploitants peuvent être admises mais à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant, soit 100 m au maximum.

- Accès / voirie

A la différence des zones urbaines dans lesquelles la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique (partant du principe que la trame bâtie s'organise à partir des rues) en zone agricole, les accès font l'objet d'accord ente les agriculteurs et sont réalisés sur fonds voisins.

- Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole reste très faible car elle ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins quelques précautions doivent être prises afin d'éviter l'apparition de volumes bâtis imposants, trop près des voies publiques les plus circulées.

Ainsi une marge minimale de 20 m a été fixée par rapport à la route supportant le plus grand trafic (la RD 1016) et 10 m pour les autres voies publiques. La distance est ramenée à 5 m le long de la voie ferrée.

Un recul est également prescrit le long du ru du Rayon qui traverse la zone agricole sur une courte distance, au centre du territoire.

La règle a pour objectif de permettre l'accès aux berges et l'entretien du lit (curage, faucardage, enlèvement des embâcles, etc.).

- Hauteur

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet, techniquement, l'évolution d'engins à l'intérieur des bâtiments soit 15 m (la flèche d'une benne peut parfois atteindre 10 m). Cette hauteur est ramenée à 9 m pour les habitations qui seraient éventuellement autorisées.

- Aspect

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert.

L'insertion du bâti doit tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés. Afin d'éviter des impacts visuels désastreux.

On retiendra qu'il n'existe aujourd'hui aucun bâtiment agricole isolé en plaine et que les terres cultivées constituent le paysage dominant dans certaines parties du territoire.

- Plantations

La zone agricole au Nord-Ouest du territoire recèle une remise boisée dont la protection apparaît souhaitable ; sa conservation stricte est obtenue grâce à un classement au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (défrichement interdit, coupe et abattages soumises à déclaration).

## **2.2.8. La zone naturelle**

La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

La zone N inscrite au PLU couvre à peine 133 ha, soit 1/3 (32 %) de la superficie du territoire communal.

Le classement en zone N a été retenu sur les espaces naturels et forestiers représentés par la côte boisée située au Sud-Ouest du territoire communal et par le fond de la Brèche à l'Est.

Dans le premier cas, il s'agit de protéger la butte de toute construction et ainsi de pérenniser la perspective sur cet élément du paysage, notamment en venant de Clermont par la RD 1016. Dans le second cas il s'agit de protéger les espaces ayant fait l'objet de reconnaissances environnementales (ENS, ZNIEFF, ...).

On notera que le couloir naturel au Nord du territoire correspond à un potentiel corridor écologique.

De plus, le fond de la vallée de la Brèche fait l'objet d'un secteur Nh qui reconnaît le caractère humide des lieux (zones humides avérées cartographiées par le SAGE en cours d'élaboration). La préservation de l'intérêt écologique des milieux et leur rôle hydraulique à l'échelle de la vallée impliquent que l'urbanisation y soit strictement limitée.

D'autres zones humides ont été identifiées à l'Ouest du territoire (de l'autre côté de la déviation) en lien avec le ruisseau le Rayon ; elles sont également classées en secteur Nh.

Enfin ont été classés en zone N le petit bois qui est adossé à la plateforme industrielle de l'ancienne usine AVON et un couloir qui longe le ru de Coutance en limite Nord du territoire communal.

La zone N comprend également un secteur Nj situé en milieu urbain. Il s'agit de terrains non équipés « coincés » entre la voie ferrée et un rideau de constructions bordé par l'avenue Pierre Curie. La volonté municipale est d'y créer une zone de jardins familiaux et ainsi répondre à une demande de la population. Rappelons qu'à ce jour il n'existe aucune structure de ce genre à Rantigny.

La constructibilité est quasi-nulle dans la zone N ; elle se limite à des abris agricoles pour animaux (existence de quelques pâturages à l'Ouest du territoire sur les versants de la butte) et aux constructions qui pourraient être nécessaires à l'exploitation forestière.

En secteur Nh, le règlement prévoit la possibilité d'autoriser du mobilier urbain dans le cadre d'un sentier pédagogique ou un parcours de santé par exemple. Enfin toutes les installations qui pourraient être nécessaires à l'entretien ou la mise en valeur des marais sont admises.

Le secteur Nj est un secteur imbriqué dans une trame pavillonnaire UD.

Les abris de jardin sont autorisés à condition toutefois d'être en bas et couverts soit de bardeaux bitumés soit de profilés divers de teinte bleu foncé ou noir ; leur hauteur ne pourra excéder 3 m.

### 2.2.9. Tableau des superficies des zones agricole et naturelle

Zone	Secteur	SUPERFICIE	
		Partielle	totale
A			136 ha 62
N			132 ha 92
	Dont Nh	68 ha 27	
	Nj	0 ha 59	
<b>TOTAL</b>			<b>269 ha 54</b>

Les espaces agricoles et naturels ne sont pas dominants mais représentent néanmoins 65 % du territoire communal. Avec 416 ha Rantigny reste un petit territoire comparé à la moyenne de l'Oise (846 ha).

**2.2.10. Tableau récapitulatif des superficies des zones**

ZONES	secteur	SUPERFICIE	
		Partielle	Totale
UA			17 ha 67
UB			26 ha 44
UD			26 ha 38
	dont UDa	3 ha 07	
UC			4 ha 66
UE			9 ha 85
	dont UEa	3 ha 00	
UI			46 ha 19
	dont UIa	7 ha 90	
UP			4 ha 38
AU			10 ha 89
	dont 2AUa	3 ha 98	
	2AUe	6 ha 91	
A			136 ha 62
N			132 ha 92
	dont Nh	68 ha 27	
	Nj	0 ha 59	
<b>TOTAL</b>			<b>416 ha 00</b>
EBC			31 ha 31

Les parties agglomérées et leurs développements attendus représentent 1/3 de la superficie du territoire communal. Inclus dans une conurbation qui associe Cauffry et Liancourt, Rantigny est une commune qui a été touchée par la rurbanisation.

## 2.2.11. Evolution des superficies des zones et des règles

### 2.2.11.1. Evolution des superficies

ZONES	POS	PLU	VARIATIONS
U	128 ha 80	135 ha 57	+ 6 ha 77
AU/NA	31 ha 30	10 ha 89	- 20 ha 41
A/NC	112 ha 00	136 ha 62	+ 24 ha 62
N/ND	143 ha 90	132 ha 92	- 10 ha 98
TOTAL	416 ha 00	416 ha 00	0

#### Rappel

Les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent dans la première partie du rapport de présentation.

- Remarques sur les zones urbaines

Les zones urbaines augmentent en raison de l'intégration des zones UE (NAe au POS).

D'autres changements sont à signaler néanmoins. La plateforme de l'ancienne usine Caterpillar classée au POS en UI du temps où elle était en activité est aujourd'hui classée en 2AUa (3 ha 98).

La zone UP n'existait pas au POS mais était représentée par un secteur UAa au sein de la zone UA.

La zone UA du POS englobait le secteur d'immeubles collectifs (UC au PLU). Des appellations de zone ont changé : la zone pavillonnaire UD au PLU englobe des quartiers classés en UD ou UC au POS. De plus, les terrains situés aux abords de la RD 1016 au Nord de l'agglomération et situés en arrière de la zone pavillonnaire n'ont pas été reclassés en zone urbaine au PLU en raison des nuisances liées au trafic routier. Enfin la plateforme SNCF classée en UY au POS a été reclassée dans les zones voisines (U ou A).

La zone UE est créée et intègre les constructions réalisées à proximité de la RD 1016. Un secteur en U1a est introduit dans lequel la hauteur est limitée.

- Remarques sur les zones AU (NA au POS)

La superficie des zones d'extension future a été ramenée de 20 à 10 ha environ. La zone qui était située derrière l'ancienne usine AVON au Nord-Ouest du territoire a été réduite de manière assez significative (10 ha au moins). Par ailleurs, la zone d'extension pavillonnaire prévue au lieu-dit « le Gros Noyer » a été abandonnée en raison d'un découpage un peu difficile (1 ha 20).

- Remarques sur les zones A (NC au POS)

La zone agricole gagne 24 ha après le reclassement des terrains initialement prévus pour le développement de la zone d'activités au Nord-Ouest et de ceux situés entre la RD 1016 et les zones humides de la vallée de la Brèche (au Nord de part et d'autre de la voie ferrée). Les terrains situés en entrée Ouest d'agglomération ont également été reclassés en zone agricole.

La zone N perd une dizaine d'hectares suite aux échanges avec la zone agricole. On peut toutefois s'interroger sur l'exactitude du chiffre avancé au POS, compte tenu des espaces qui caractérisaient cette (grande) zone du POS. On complétera cette analyse en soulignant qu'une partie du versant boisé de la butte n'avait pas été classé en zone N au POS et que cette anomalie a été rectifiée.

### **2.2.11.2. Evolution des règles**

---

Hormis les améliorations qui ont été apportées au règlement pour répondre à l'évolution des textes ou à la jurisprudence (disparition des surfaces constructibles, des largeurs de façade, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols), de nouvelles règles font leur apparition qui concernent :

- En zone UA

- Obligation de respecter l'alignement
- Profondeur constructible portée de 20 à 25 m
- Hauteur limitée à R + 2 + C uniquement sur les îlots de plus de 3 000 m<sup>2</sup> et accueillant au moins 8 logements
- Règles d'aspect renforcées rue Anatole France et Pierre Curie
- 2 places par logement pour le stationnement et non 1 seule.

- En zone UB

- Possibilité de déroger aux règles sur les terrains de plus de 3 000 m<sup>2</sup> et susceptibles d'accueillir des opérations comportant au minimum 8 logements
- Définition d'une largeur au droit de la construction entre les limites latérales
- Hauteur limitée à R + 1 + C
- Obligations en termes de places de stationnement plus importantes.

- En zone UD
  - Double rideau autorisé dans le secteur UDa
  - Activités artisanales autorisées sans nuisances pour le voisinage
  - Profondeur constructible ramenée à 25 m
  - Suppression de la marge de recul par rapport aux espaces boisés classés
  - Augmentation de l'emprise au sol de 25 à 30 %
  - Hauteur ramenée à R + 1 ou R + C (et non R + 1 + comble).
  
- En zone A
  - Recul de 75 m ramené à 20 m le long de la RD 1016
  - Suppression du recul à proximité des espaces boisés classés
  - Hauteur limitée à 15 m pour les structures agricoles.

## **2.2.12. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée au chapitre 1.2.14. du présent rapport.

Il est rappelé qu'entre 2001 et 2018, le développement de Rantigny s'est traduit essentiellement par une densification de la ville en ce qui concerne l'habitat et par l'agrandissement de la zone d'activités au Nord-Ouest à partir de terres agricoles.

### ↳ Rappel des objectifs du PADD

En préambule, il convient de rappeler que la commune ne disposant plus de document d'urbanisme opposable aux tiers (POS caduc depuis mars 2017) il était important pour elle de planifier son développement et de définir un nouveau projet. Deux orientations majeures se dégagent :

- En ce qui concerne l'habitat, volonté de poursuivre la densification de certains secteurs (en tenant compte toutefois des caractéristiques du réseau viaire)
- En ce qui concerne l'emploi et l'activité économique, réindustrialiser le site Caterpillar et poursuivre le développement de la zone d'activités en façade de la RD 1016.

### ↳ Consommation d'espace induite par le PLU

Les zones à urbaniser inscrites au plan ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (et rappelés ci-dessous).

Etant précisé que le SCOT du Grand Creillois en cours de révision a prévu dans ses orientations de redynamiser l'activité économique sur Rantigny (consécutivement à la fermeture de l'usine Caterpillar), le PLU identifie ce site en priorité à traiter et inscrit la poursuite du développement de la zone d'activités située aux abords de la RD 1016.

Le précédent document d'urbanisme (le POS approuvé en 2001) avait défini plusieurs zones d'extension future pour une superficie totale de 31 ha. Sur ces 31 ha, 10 ont été consommés dans le cadre de la zone d'activités et 7 sont programmés en zone d'extension future (2AUe). Au final, ce sont 14 ha qui sont reclassés en zone agricole dont 1 ha 10 correspondant à une zone consacrée à l'habitat (2NAh au POS) et 13 ha qui étaient classés en zone d'activités (2NAe au POS).

#### Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle ».

	Surface urbanisée actuelle (zones U + 2AUa*)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U + zone 2AUe)
Superficie	139 ha 55	146 ha 46
Part du territoire communal	33 % 50	35 % 21

\* la zone 2AUa est une friche industrielle au cœur de la ville

#### Nature des terrains classés en zone 2AU et part respective :

	Terrains déjà artificialisés : friches	Terres cultivées	Herbages	Superficie de la zone	Part / à la surface urbanisée	Part / au territoire communal
Zone 2AUa	OUI	NON	NON	3 ha 98	2,9 %	1 %
Zone 2AUe	NON	OUI	NON	6 ha 91	5,0 %	1,7 %

Pour mémoire, la zone 2AUa était classée en zone UI au POS à l'époque où elle était opérationnelle (usine Caterpillar).

#### Nature des principales dents creuses classées en zone U :

Considérant qu'actuellement aucun terrain classé en zone U ne présente d'enjeux particuliers (capacité d'accueil importante, desserte spécifique, ...) il n'a pas été jugé opportun d'y définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à l'exception toutefois de la zone UEa correspondant au projet ayant fait l'objet d'une procédure de déclaration de Projet (zone d'activités en bordure de la RD 1016).

On notera que bon nombre des îlots ou dents creuses recensés dans la première partie du rapport (rubrique 1.2.14) n'ont pas été classés en zone constructible. Les dents creuses qui subsistent représentent une dizaine de terrains ; seule celle qui est au Nord de l'agglomération en secteur UDa peut accueillir plusieurs constructions (8 environ car le double rideau est autorisé dans ce secteur).

En revanche dans la zone d'activités au Nord du territoire (UE) il reste deux parcelles disponibles dont une de grande taille (1 ha environ).

#### ↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

## SUIVI ANNEE ...

### - Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

### - Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser**

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**2.2.13. Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5c du dossier de PLU.

ER 1 : extension du pôle d'équipements publics. La situation des parcelles permettrait d'élargir le secteur dédié aux installations communales.

ER 2 : prolongement de la rue Albaret ; création d'un nouvel accès à la plateforme économique classée en zone 2AU. L'avenir du site est incertain ; un accès supplémentaire peut constituer un atout en cas de morcellement de l'îlot.

ER 3 : aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales ; le terrain réservé correspond à un pont bas et est situé dans un angle de la place de la république.

ER 4 : mise en valeur des abords de l'église classée monument historique, il s'agit de terrain en friche, peu entretenu, qui dégrade l'image du monument.

ER 5 : aménagement de jardins familiaux ; il n'en existe aucun sur la commune actuellement.

ER 6 : réalisation de places de stationnement aux abords de la salle polyvalente Paul Eiséle et liaison avec la mairie et les ateliers municipaux. L'intérêt de relier entre eux différents équipements publics communaux semble évident.

**2.2.14. Les plans d'alignement**

Il n'existe aucun plan d'alignement sur la commune de Rantigny.

**2.2.15. Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Rantigny ont été recensées dans le Porter à la Connaissance transmis par la Préfecture. Ces servitudes ont déjà été présentées dans le chapitre 1.2.16.

L'ensemble de ces éléments constitue une annexe technique intitulée « servitudes d'utilité publique » ; les fiches techniques de chaque servitude complète le document.

Il convient de noter qu'un recul des constructions a été imposé le long de l'emprise ferroviaire afin de garantir la sécurité du service.

### **2.2.16. Les nuisances acoustiques**

Consécutivement aux arrêtés préfectoraux du 23 novembre 2016 et 30 août 2018 recensant les infrastructures de transports terrestres aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de chaque arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 1016 et la voie ferrée Paris-Nord / Lille sont concernées par les dispositions ci-avant. Un secteur de nuisances acoustiques est défini de part et d'autre des infrastructures, et reporté sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

# **CHAPITRE 3**

## **EVALUATION**

### **ENVIRONNEMENTALE**

---



## **L'évaluation environnementale du PLU**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rantigny), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rantigny).

La saisine de l'Autorité environnementale a été effectuée le 22 septembre 2017. La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est intervenue le 22 novembre 2017 et soumet la procédure de révision du PLU de Rantigny à « Evaluation Environnementale Stratégique ».

Les considérants ayant motivé la décision de la MRAE sont repris ci-après :

Considérant que la commune de Rantigny, qui comptait 2 563 habitants en 2014, projette d'atteindre 2 870 habitants en 2029, soit une évolution annuelle de la population de + 0,76 % et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 180 logements exclusivement dans le tissu urbain existant, par comblement de dents creuses ou mutation du bâti existant ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit également l'extension de la zone économique existante et la création d'une zone d'urbanisation future de long terme à vocation économique (zone 2AUe) de 7 hectares pris sur des terres agricoles ;

Considérant l'importance de la consommation d'espace projetée en vue du développement de zones d'activités ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;

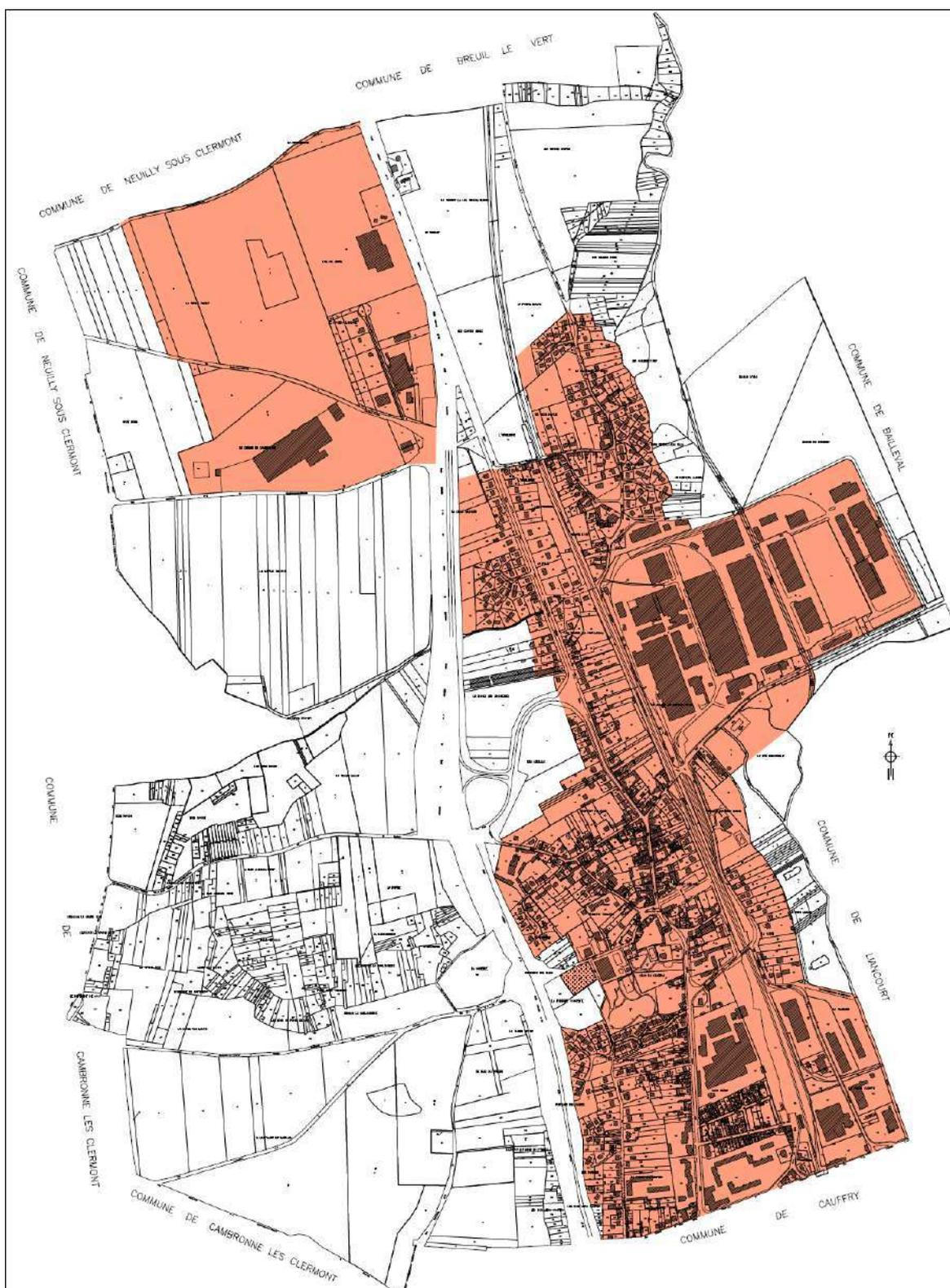
Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Rantigny est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé.

On notera que c'est essentiellement l'extension de la zone d'activités au nord du territoire sur 7 ha de terres cultivées qui déclenche l'Evaluation Environnementale Stratégique. Par ailleurs, les limites de la ville n'ayant pas évolué depuis la caducité du POS et le passage en Règlement National d'Urbanisme (RNU) les travaux de l'évaluation ont donc essentiellement porté sur l'espace qui est consommé par la zone d'activités.

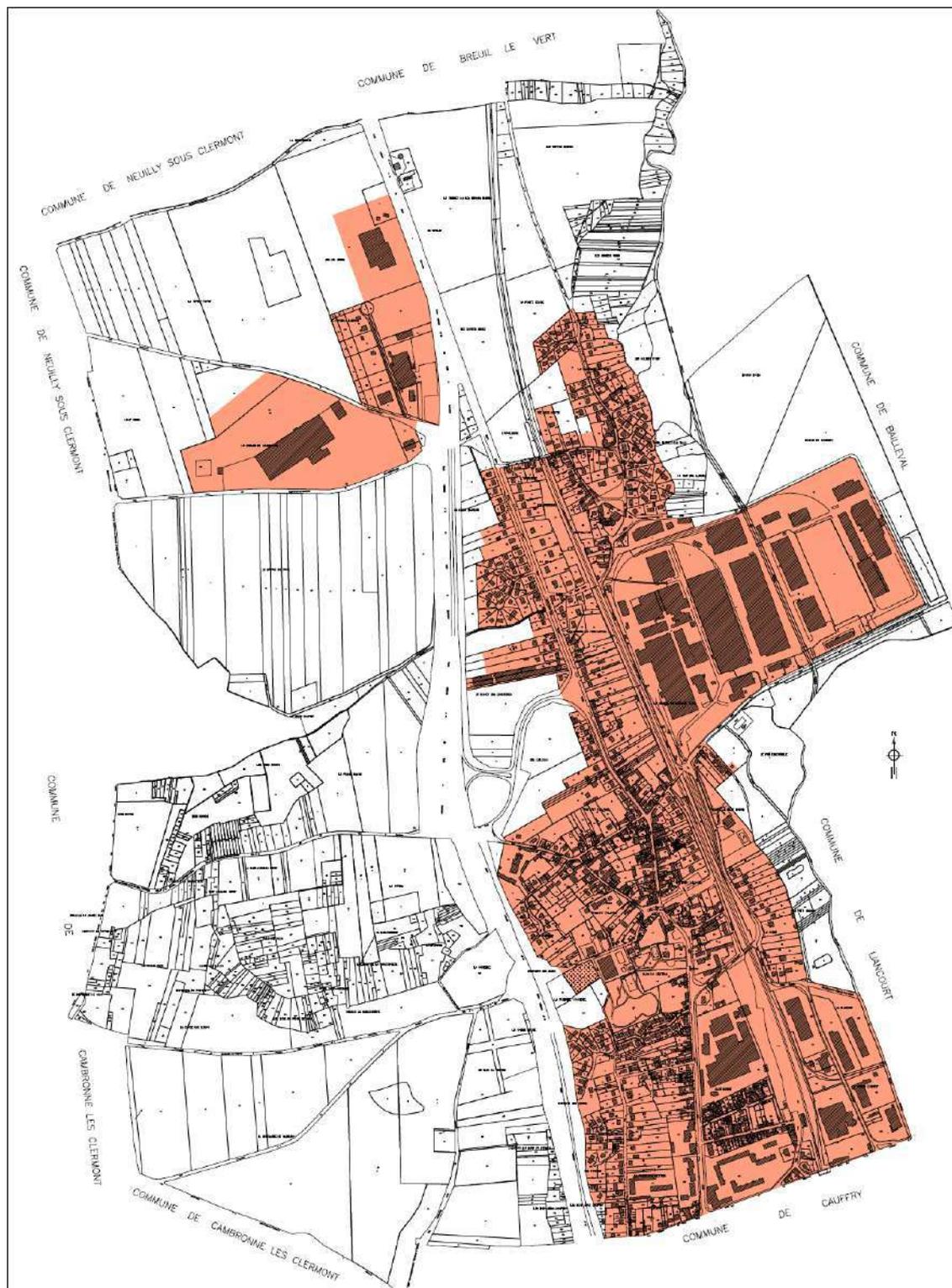
Pour mémoire, les 3 cartes ci-après montrent les limites des espaces urbanisés ou à urbaniser avec le POS, le RNU (entre mars 2017 et l'approbation du PLU) et le PLU.

A la lecture de ces 3 cartes on constate que le POS était le plus consommateur en terrain ; que le RNU fige les périmètres des parties bâties et que le PLU rend constructibles les 7 ha de la zone d'activités sans étendre d'autres périmètres bâtis.

En conséquence, l'évaluation environnementale réalisée s'attachera à analyser les espaces supplémentaires que le PLU a inscrit par rapport à la partie actuellement urbanisée (PAU) qui résulte du RNU.



***Périmètre constructible POS***



***Périmètre urbanisé RNU***



***Périmètre constructible PLU***

## **↳ Contenu de l'évaluation environnementale**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rantigny, lequel couvre la totalité du territoire communal. Conformément aux termes de l'article R. 104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale (objet du présent chapitre 3) s'organise comme suit :

- 1 - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**
- 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**
- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- 4 - Choix retenus pour établir le projet**
- 5 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**
- 6 - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**
- 7 - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée**

De plus, selon les termes de l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »*

### **3.1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES**

#### **3.1.1. Diagnostic du territoire**

Le diagnostic du territoire est exposé dans son intégralité dans le chapitre 1 du présent rapport.

#### **3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

##### **a) SCOT du Grand Creillois**

La commune de Rantigny a intégré le périmètre du SCOT après l'approbation de celui-ci ; elle se situe donc en « zone blanche » dans laquelle la constructibilité est limitée sous certaines conditions. Toutefois, le SCOT est en cours de révision et parmi ses futures orientations figure la volonté de redynamiser l'économie à Rantigny et de compenser la perte d'emploi liée à la fermeture de l'usine Caterpillar.

### b) Autres documents supra-communaux

la commune est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE qui visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

## **3.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION**

Comme rappelé précédemment l'Evaluation Environnementale Stratégique a été réalisée pour répondre à la question posée par la MRAE : l'extension de la zone d'activité a-t-elle un impact sur les services écosystémiques rendus par les terres cultivées qui vont être prélevées dans le cadre du développement de la zone ?

C'est dans ce cadre qu'une mission a été confiée au bureau d'études OGE.

### **3.2.1. Méthode**

#### 3.2.1.1. Bibliographie

Une **recherche bibliographique** a été menée afin de recenser les données relatives aux milieux naturels et aux espèces animales et végétales présentes dans le secteur d'étude. Celle-ci a été réalisée à partir d'éventuelles anciennes études faites sur le site ou à proximité, ainsi que par la consultation de site naturaliste de saisie en ligne (Clic'Nat...). Pour la flore, nous avons consulté les données du Conservatoire Botanique de Bailleul.

Les données relatives à la **protection réglementaire des espaces** (ZNIEFF, Natura 2000 ...) ont été prises en compte et **mises en évidence**. Les limites de ces espaces ainsi que le périmètre de la zone d'étude ont été reportés sur une **carte et décrits**.

#### 3.2.1.2. Évaluation environnementale : Diagnostic écologique

Les inventaires de la faune, des habitats et de la flore ont été réalisés par un expert en écologie sur toute la parcelle concernée.

**Les inventaires ont porté sur :**

- Les habitats ;
- Les végétaux supérieurs (angiospermes et gymnospermes) ;
- La faune observable (dans un contexte hivernal).

Les **statuts** de protection, de rareté ou de vulnérabilité des espèces ont été mentionnés. Toutes les **espèces patrimoniales ou remarquables** (protégées à l'échelle nationale, régionale voire départementale, inscrites sur les listes rouges, déterminantes ZNIEFF, considérées comme très rares, rares ou assez rares) ont été **mises en évidence** et **localisées** sur une carte.

*Une attention particulière a été portée aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire, c'est-à-dire inscrits en annexe I ou II de la directive « Habitats » et en annexe I de la directive « Oiseaux », et à toutes les espèces patrimoniales (protégées, liste rouge...).*

**3.2.1.3. Etude des habitats naturels et de la flore**

La **prospection** sur le site d'étude a permis d'inventorier et de cartographier la flore (observable en janvier) et les habitats naturels. O.G.E. a effectué un diagnostic de la présence d'espèces végétales d'intérêt patrimonial et des habitats, des micro-habitats correspondants.

**➤ Les habitats naturels**

L'ensemble des **habitats naturels** présents sur la parcelle ont été **recensés**. Afin d'identifier les habitats, nous avons pris en compte des **milieux homogènes** du point de vue de :

- La naturalité du milieu (habitat naturel, quasi-naturel, sub-naturel) ;
- Les conditions stationnelles ;
- La physionomie de la végétation (cours d'eau, mares, prairies, friches, lisières, boisements...) ;
- La végétation (correspondance avec des unités phytosociologiques).

Ainsi, les habitats ont été identifiés et classés selon la typologie des Cahiers d'habitats.

Après la détermination des habitats naturels recensés, nous avons évalué leur **intérêt patrimonial** en corrélant les résultats obtenus avec le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (EUR 27) et la liste des habitats inscrits au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE (Natura 2000). En fonction des espèces végétales recensées, nous avons indiqué le caractère prioritaire ou non de ces habitats.

**➤ La flore et la végétation**

Pour chacun des habitats précédemment mentionnés, l'étude de la flore s'est attachée à identifier les **plantes supérieures** (angiospermes et gymnospermes) et les groupements végétaux.

Le **statut régional** des plantes basé sur les flores usuelles a été mentionné (selon la région).

Les stations d'espèces végétales **remarquables** et/ou **protégées** par la Loi figurent sur une **carte**. Ces **stations** ont été **localisées précisément sur le site au GPS**. Les mesures ont été réalisées dans les limites techniques de l'appareil (contrainte topographique, couvert arboré...).

**Un passage** sur la parcelle a été effectué afin de recenser la flore présente dans l'ensemble des milieux. Ce passage a été en janvier 2018.

#### 3.2.1.4. Etude de la faune

Pour les relevés faunistiques, **un passage** a été effectué sur le site en janvier 2018. En outre, les **limites inhérentes** aux méthodes d'inventaire utilisées et à la saison d'observation (hiver) sont clairement **définies**. Seules les espèces visibles le jour du passage ont été recensées.

**Pour chaque espèce observée**, les statuts de protection, de rareté ou de vulnérabilité ont été mentionnés. Toutes les **espèces patrimoniales ou remarquables** (rares, menacées...) ont été clairement mises en évidence et **localisées sur une carte**.

Une attention particulière a été portée aux espèces d'intérêt communautaire, notamment celles inscrites en annexe II de la directive « Habitats » et en annexe I de la directive « Oiseaux », et à toutes les espèces patrimoniales (protégées, liste rouge...).

Indiquons préalablement que les localisations d'espèces à haut statut patrimonial ont été enregistrées à l'aide d'un GPS.

#### 3.2.1.5. Synthèse des résultats et des enjeux

Une fois les éléments du patrimoine naturel décrits (analyse bibliographique et inventaires naturalistes), l'état initial du site sera défini. **Un bilan de l'intérêt écologique** de la zone d'étude sera réalisé.

A partir des données collectées dans les points précédents, l'ensemble des fonctionnalités des **continuités écologiques** (sites et les bio-corridors) seront définies. Le territoire traversé par le projet a été présenté par site comprenant des habitats clés et/ou des continuités écologiques notables pour chaque groupe recensé.

Tous ces espaces fonctionnels n'ont pas la même qualité biologique ou la même importance pour les populations et pour les milieux. Nous avons proposé une grille d'évaluation des sites qui comprend, à *minima*, les critères suivants :

- **Valeur des habitats vis-à-vis de l'organisation spatiale des populations :**
  - zone refuge clé pour telle ou telle espèce, toute ou partie de l'année ;
  - zone de reproduction clé ;
  - zones d'établissement des terriers, zones de repos...

- **Valeur des habitats vis-à-vis du fonctionnement des populations et des métapopulations :**

- Zones refuges dans les phases de déplacement entre les habitats clés ;
- Capacité des espaces dans leur rôle de continuité écologique ;
- Situation des continuités dans l'organisation spatiale des populations (hiérarchisation relative au fonctionnement au sein des populations) ;
- Situation des continuités entre les populations (fonctionnement en métapopulation)...

Ces éléments sont reportés sur une **carte** mettant en évidence un certain nombre de grands ensembles écologiques, homogènes du point de vue de leurs caractéristiques physiques, floristiques et faunistiques.

La zone d'étude est découpée en zones d'une relative homogénéité et une évaluation écologique sera effectuée et reportée dans un tableau dit de bio-évaluation. L'**évaluation de la valeur patrimoniale** sera corrélée avec la présence d'habitats ou d'espèces remarquables (protégées, rares, menacées...).

**La hiérarchisation est corrélée à plusieurs facteurs :**

- Statuts des espèces (protégées, inscrites sur l'annexe I de la directive « Oiseaux », inscrites sur les annexes II et IV de la directive « Habitats », listes rouges, déterminantes des ZNIEFF) ;
- État de conservation et représentativité des populations ;
- Statuts (annexe I de la directive « Habitats » ou déterminants), typicité et état de conservation des habitats.

La hiérarchisation des enjeux a été localisée sur une carte.

### 3.2.1.6. Évaluation des impacts

En fonction des enjeux identifiés sur la parcelle, les impacts d'un potentiel aménagement seront définis.

Les impacts sur les habitats et les espèces remarquables ont été analysés selon des paramètres suivants :

- La valeur patrimoniale ;
- La sensibilité liée aux fractionnements des habitats et aux obstacles au déplacement ;
- Les caractéristiques de l'impact (durée, type, nature, intensité et importance sur la population d'espèces ou sur l'habitat concerné) ;
- La résilience de l'espèce ou de l'habitat concerné.

Les impacts sont selon leur nature (direct/indirect, positif/négatif), leur intensité (fort, moyenne, faible), leur durée (temporaire/permanent) et leur portée (locale, régionale...). Les effets cumulatifs seront également pris en considération.

Une attention particulière est portée sur les impacts portés aux trames verte et bleue par le projet (corridors écologiques).

Les effets du projet ont été localisés sur une carte de synthèse des contraintes.

#### 3.2.1.7. Préconisation des mesures (séquence ERC)

Des mesures ont été ensuite proposées afin d'annuler **ou réduire les impacts éventuels** (même minimes) d'un projet d'aménagement sur les habitats naturels, la flore, la faune et les corridors écologiques. A cette fin, des **mesures d'évitement** ou de **réduction** d'impacts ont été formulées.

L'évaluation de l'efficacité de ces mesures permet de mettre en évidence d'éventuels **impacts résiduels**. Si ces derniers ont été identifiés, ils devront faire l'objet de **mesures de compensation**. De telles mesures seront proposées pour des espaces équivalents aux milieux détériorés par les travaux qui peuvent, le cas échéant, se situer en dehors des zones d'étude.

**Des pistes d'aménagement intégrant la zone d'activité au patrimoine naturel du territoire environnant pourront être proposées.**

### 3.2.2. Périmètres de protection et d'inventaires

#### 3.2.2.1. Périmètres d'inventaire

**La zone d'étude est entourée de plusieurs ZNIEFF de type I** dont une est située à proximité de la zone de projet. Il s'agit de :

- **ZNIEFF de type I n°220013815 dit « Marais tourbeux de la vallée de la brèche De Sénécourt à Uny »**

**Cette ZNIEFF est localisée à quelques centaines de mètres à l'est de la RN1016 de la zone d'étude.**

Les milieux ayant justifié la désignation de la zone sont : les mares et fossés développés dans la tourbe (dont le *Potametum colorati*), les mégaphorbiaies du *Thalictro-Altheaetum* et les aulnaies tourbeuses basiclines (*Thelypterido-Alnetum*). Ce sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. En effet, les milieux tourbeux connaissent une régression considérable dans l'ensemble de la France et de l'Europe.

**Ces habitats abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées :**

- **Flore**

Potamot coloré *Potamogeton coloratus*, la Samole de Valerandus *Samolus valerandi*, le Laiteron des marais *Sonchus palustris*, la Guimauve officinale *Althaea officinalis*, le Pigamon jaune *Thalictrum flavum*, la Thélyptéride des marais *Thelypteris palustris*.

- **Oiseaux**

le Martin-pêcheur *Alcedo atthis*, inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, le Râle d'eau *Rallus aquaticus* assez rare en Picardie ; l'Hypolais ictérine *Hippolais icterina*, très rare dans l'Oise.

- **Entomofaune remarquable**

Le Cordulegastre annelé *Cordulegaster boltonii*, odonate rare des eaux bien oxygénées ; le Sphinx de l'Épilobe *Proserpinus proserpina*, papillon nocturne protégé en France ; le Petit Mars changeant *Apatura ilia*, rare en Picardie ; *Phragmataecia castanea*, hétérocère remarquable en Picardie.

**Autres ZNIEFF de type 1 situées à distance du projet :**

- **ZNIEFF de type I n°220014098 Bois Des Côtes, Montagnes De Verderonne, Du Moulin et de Berthaut**

C'est une grande ZNIEFF de 1600 hectares située à l'est de la zone d'étude, dans la continuité de la précédente (Marais de la Brèche). Il s'agit de buttes résiduelles, séparées du plateau tertiaire par l'érosion, notamment par l'enfoncement de la Brèche. Elles sont situées sur l'extrémité nord-est du Clermontois, au contact avec le plateau picard et en bordure des Marais de Sacy.

Les espèces faune ayant justifié la création de cette ZNIEFF sont notamment la Bondrée apivore *Pernis apivorus*, le Pic noir *Dryocopus martius*, le Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*, la Chouette chevêche *Athene noctua*, la Grenouille agile *Rana dalmatina*.

- **ZNIEFF de type I n°220420007 Coteaux de Mérard et de Cambronne-les-Clermont**

Le site de 365 hectares est situé à 3,5km à l'ouest de la zone d'étude. Il s'agit d'une butte marquée par des affleurements sablo-calcaires générant des pelouses sur sable calcaire sur les reliefs et des marais alcalins (Choin noirâtre) dans les fonds de valons.

Les espèces faune justifiant la création de cette ZNIEFF sont notamment le Pic noir *Dryocopus martius*, inscrit en annexe II de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, qui fréquente notamment les hêtraies, ainsi que les rares Torcol fourmilier *Jynx torquilla* et Bruant zizi *Emberiza cirulus* sur les lisières thermophiles. Plusieurs lépidoptères remarquables sont inféodés aux pelouses thermophiles : le Fluoré *Colias australis*, l'Azuré bleu-céleste *Lysandra bellargus* et l'Azuré bleu-nacré *Lysandra coridon*. Le rare Lézard agile *Lacerta agilis*, inscrit en annexe IV de la directive "Habitats", et le Lézard des murailles *Podarcis muralis* ; la Coronelle lisse *Coronella austriaca* ; le Triton alpestre *Triturus alpestris* ; la Grenouille agile *Rana dalmatina*, également inscrite en annexe IV de la directive "Habitats".

➤ **ZNIEFF n°220005063 marais de Sacy-le-Grand et buttes sableuses des Grands Monts**

Ce site de 1600 hectares est situé à environs 6km à l'est du projet, dans la continuité de la ZNIEFF de type I n°220014098 Bois des Côtes, montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut. **Cette ZNIEFF se confond avec la zone Natura 2000 FR2200378 - Marais de Sacy-le-Grand.**

### 3.2.2.2. Périmètres de protection

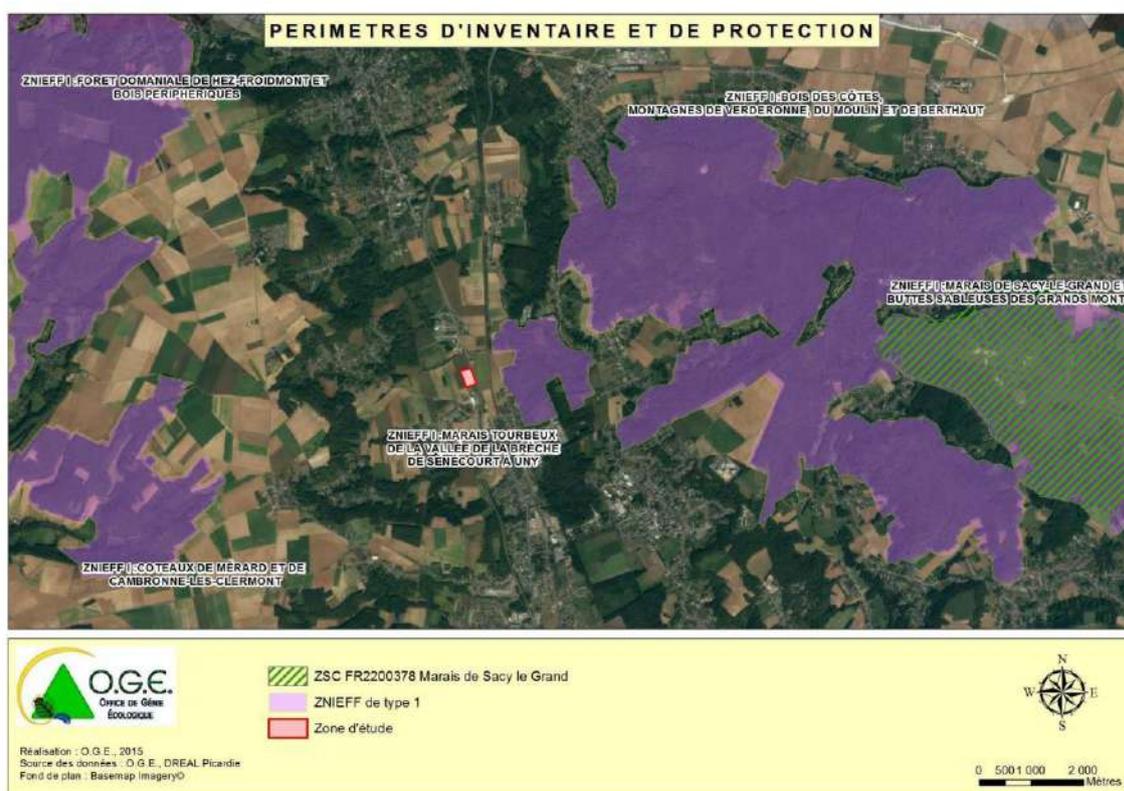
Le périmètre de protection le plus proche est situé à environ 6km à l'est de la zone d'étude. Il s'agit du **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) n°FR2200378 « Marais de Sacy-le-Grand »**. Ce site de **1368 hectares** a été désigné **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** en 2010 (Arrêté de 12/2010).

Cet ensemble de marais alcalins de très grande superficie est situé dans une dépression allongée au pied de la cuesta d'Ile de France. Il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du Nord-Ouest européen.

#### **Les intérêts spécifiques sont exceptionnels :**

- **Floristiques** : cortège exemplaire des tourbières basiques, très nombreuses plantes menacées, cortège des landes et mares acidiphiles, espèces en limite d'aire ;
- **Ornithologiques** : avifaune paludicole nicheuse et hivernante exceptionnelle typique des systèmes marécageux aux roselières développées (Grand Butor, Blongios nain, Marouette ponctuée,.... Le site est inventorié en ZICO ;
- **Batrachologique** et herpétologique : taille des populations notamment, présence de Triton crêté *Triturus cristatus* ;
- **Ichtyologique** : Brochet.

Figure 3 Périmètres d'inventaires et de protection



### 3.2.3. Diagnostic écologique

#### 3.2.3.1. La flore : espèces et habitats

##### ➤ Introduction

Lors des visites sur le terrain, a été parcouru l'ensemble de la zone d'étude afin de recenser les espèces et évaluer l'intérêt des habitats.

Une description succincte des habitats et une évaluation de leur potentialités est relaté à travers les pages suivantes.

##### - Les habitats

Au sein de la zone d'implantation du projet, ont été différenciés **3 types de végétation**.

- Culture de céréales (CORINE 82.11 / EUNIS I1.12) ;
- Prairie mésophile dégradée des bernes (CORINE 81 / EUNIS E2.6) ;
- Chênaie-frênaie à Arum *Carpino betuli* - *Fagenalia sylvatica* G1.A131

### - Les espèces végétales

**31 espèces végétales** ont été identifiées (voir liste complète en annexe) toutes communes (C), à très communes (CC).

Parmi les espèces, aucune espèce **rare (R) ou très rare** n'a été observée, ce qui reflète la présence de **milieux très banaux peu spécialisés**.

Aucune espèce végétale n'est protégée.

#### ➤ Brève description des formations végétales

La zone à aménager s'étend sur environ **7 hectares**. Elle est couverte pour l'essentiel de cultures. Lors de la prospection sur le terrain, ont été distingués trois types de végétation :

#### Culture de céréales (CORINE 82.11 / EUNIS I1.12)

Lors de la prospection, nous avons parcouru la culture dans son ensemble. Celle-ci était constituée de plantules de céréales semées à l'automne. Nous n'avons pas observé d'adventices en raison de traitements herbicides. Ces traitements sont perceptibles sur le terrain de par la présence de rejets feuillés chlorosés issus de restes de betteraves.

Cette culture est en contact avec la parcelle que nous avons parcourue lors d'une étude précédente : au printemps 2016. La végétation adventice était constituée de Chénopodes, pour l'essentiel du Chénopode blanc *Chenopodium album* ainsi que deux autres espèces moins fréquentes le **Chénopode à feuilles de figuier** *Chenopodium ficifolium* et le **Chénopode découpé** *Chenopodium hybridum*, deux espèces adventices **peu communes** (PC) en Picardie mais non patrimoniales, d'après le catalogue de la flore de Picardie. Pour le reste de la végétation, il s'agissait d'espèces adventices communes (C) à très communes (CC) : Bourse-à-pasteur *Capsella bursa-pastoris*, Panic pied-de-coq *Echinochloa crus-galli*, Mercuriale annuelle *Mercurialis annua*, Renouée persicaire *Persicaria maculosa*, Sénéçon commun *Senecio vulgaris*, Morelle noire *Solanum nigrum*, Laiteron maraîcher *Sonchus oleraceus*, Véronique de Perse *Veronica persica*.

**L'enjeu est potentiellement faible pour ce milieu.**



Chénopode blanc (à gauche) et Chénopode à feuilles de figuier (à droite) mai 2016 © BM – O.G.E.



Culture de céréales à l'état de plantules (Fév. 2018)  
© BM – O.G.E.

Prairie mésophile dégradée des bernes (CORINE 81 / EUNIS E2.6)

On distingue une bande de prairie assez large en limite de la zone commerciale. Cette bande est dominée par des graminées telles que la Fétuque faux-roseau *Schoedonus arundinaceus*, et le Fromental élevé *Arrhenatherum elatius*. Nous n'avons pas observé de plantes compagnes des prairies à l'état de plantules, ce qui nous laisse penser que cette prairie est peu diversifiée.

Par ailleurs, nous avons pris en compte les bernes herbacées qui longent les cultures au niveau des parcelles limitrophes et des bernes routières. Parmi les graminées présentes, nous distinguons principalement **des espèces banales de friche mésophile** tels que le Cirse des champs *Cirsium arvense*, l'Oseille à feuilles obtuses *Rumex obtusifolius*, le Gaillet gratteron *Galium aparine*, la Carotte sauvage *Daucus carota*, le Panais *Pastinaca sativa*. Une mince bande longe la route à l'ouest. En s'élargissant, il se transforme en micro-talus. En plus des espèces des friches mentionnées ci-dessus, nous avons noté **quelques prairiales** banales tels que l'Achillée millefeuille *Achillea millefolium*, la Pâquerette *Bellis perennis*, le Plantain lancéolé *Plantago lanceolata* etc.

Compte tenu de la faible emprise de ces bernes et de l'influence des intrants agricoles, l'enjeu est potentiellement faible pour ce milieu.



Prairie mésophile peu diversifiée © BM – O.G.E.



Berne herbacée le long d'une clôture © BM – O.G.E.

Chênaie-frênaie à *Arum Carpino betuli* - *Fagenalia sylvaticae* G1.A131

Un bosquet de taille réduite est situé en bordure de la zone d'étude. Il n'est pas impacté par le projet. La strate arborée est caractérisée par le Chêne pédonculé *Quercus robur* et le Merisier *Prunus avium* dans une moindre mesure. Le lierre grimpe sur quelques troncs ce qui offre des niches supplémentaires au niveau de la strate arborée. La strate herbacée est peu explicite à cette saison. Cependant, l'observation d'espèces comme l'Arum tacheté *Arum maculatum*, la Ficaire *Ficaria verna* et le Coucou *Primula veris* nous permet de classer ce boisement parmi la Chênaie-charmaie mésophile eutrophe. La présence du Troène *Ligustrum vulgare* au cœur du boisement et par la Ronce *Rubus* sp. et les Églantiers *Rosa canina* au niveau de la lisière révèlent la nature calcaire du sol.

**La lisière externe (ourlet), potentiellement impactée par le projet, est inexistante.** Celle-ci peut prendre la forme d'une bande herbacée plus ou moins large.

L'enjeu de la lisière est potentiellement faible.



Aspect de l'intérieur du boisement © BM – O.G.E.



La lisière herbacée a été intégrée à la culture  
© BM – O.G.E.

### 3.2.3.2. La faune

#### Les chiroptères

Les bâtiments situés à proximité de la zone d'étude, réduits et très ouverts, semblent peu favorables à la présence de gîtes de chauves-souris. Tout au plus, quelques espèces peu exigeantes comme la **Pipistrelle commune** *Pipistrellus pipistrellus* peuvent venir chasser sur le secteur.

#### Les mammifères terrestres

Au vu de ces habitats sans enjeux et du contexte des cultures intensives, il semble improbable que des espèces remarquables de mammifères terrestres soient présentes.

#### Les oiseaux

Les cultures sont favorables à la présence d'espèces comme l'**Alouette des champs** *Alauda arvensis* ou la **Bergeronnette printanière** *Motacilla flava*, des espèces répandues en Picardie.

#### Les amphibiens

En l'absence de surfaces en eau, susceptibles d'être des sites de ponte, il est très improbable que des amphibiens soient présents sur le site.

### Les reptiles

Aucune espèce de reptiles n'a été observée dans la zone d'étude. En matière de probabilités, seul le **Lézard des murailles** *Podarcis muralis*, une espèce assez commune, pourrait être présente près des ruines.

### Les insectes

#### - **Les lépidoptères diurnes**

Quelques espèces banales peuvent être attirées par les espaces de fourrés. En particulier, les formations d'orties sont favorables à la présence du **Paon du jour** *Aglais io* et de la **Petite Tortue** *Aglais urtica*, deux papillons communs, dont les chenilles se nourrissent des feuilles.

#### - **Les orthoptères**

La constatation est la même pour les orthoptères, les fourrés peuvent accueillir quelques espèces répandues comme la **Grande Sauterelle verte** *Tettigonia viridissima* ou la **Decticelle cendrée** *Pholidoptera griseoptera*.

#### - **Les odonates**

En l'absence de pièce d'eau, aucune espèce de libellule ne peut se reproduire sur le site. En revanche, des individus éloignés des sites de ponte pourraient profiter du site pour chasser.

### 3.2.3.3. Analyse des corridors écologiques

#### ➤ **Une situation environnementale bien connue**

La vallée de la Brèche est traversée par une **continuité écologique reliant les boisements établis autour du marais de Sacy-le-Grand**, en particulier le Bois des Côtes à l'est de cette vallée et la forêt de Hez-Froidemont à l'ouest ainsi que les boisements existants autour de ce massif forestier.

Le POS de la ville de Rantigny mentionne que « le plan d'aménagement de ce secteur devra réserver des espaces pour le passage de la faune. »

Cette continuité écologiques a été précisée en 2012 par l'Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement (AMBE) – Monsieur Paul Tombal – qui a réalisé une étude « préserver, restaurer, gérer, la trame interforestière en sud Picardie ». Etude réalisée pour le compte de la Société de Vénérie, L'ONCFS, l'ONF, la Fédération départementale des chasseurs de l'Oise.

### ➤ **Enjeu du projet d'aménagement vis-à-vis des continuités écologiques**

L'étude de Paul Tombal a principalement répertorié les déplacements terrestres de la grande faune (sanglier, chevreuil, cerf). Dans cette étude, la voie de déplacement cartographiée passe au nord du projet au niveau du Bois Saint-Just à la traversée de la D1016 (carte page 17, photos page 18).

La zone d'aménagement présente peu d'enjeu écologique (habitats naturels, flore, faune très limités en terres cultivées intensivement), mais le projet se situe dans une coupure verte de la vallée de la Brèche.

L'enjeu écologique porte sur la trame verte à la traversée de la vallée de la Brèche et peu sur les habitats naturels et les espèces.

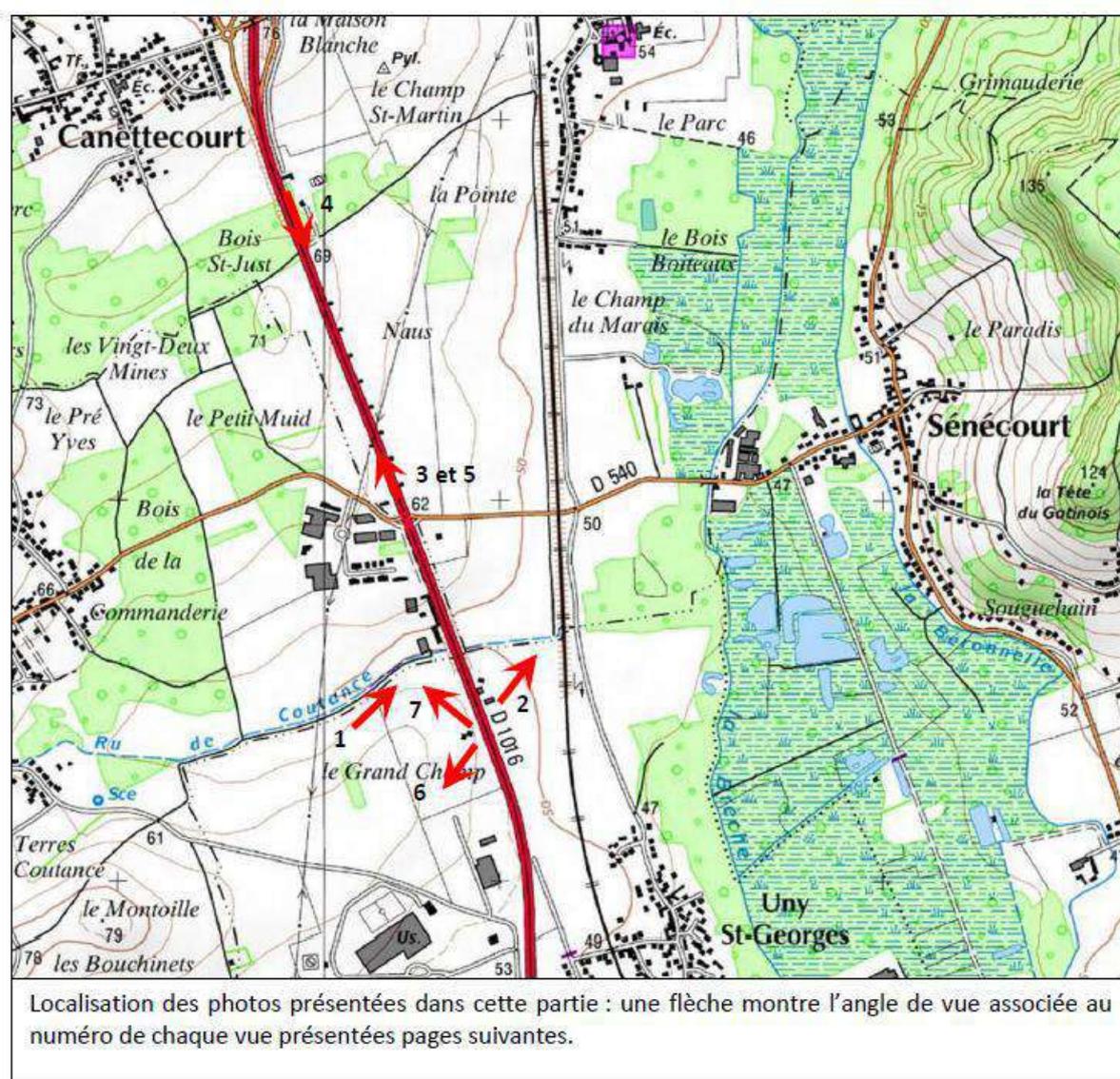




Photo 1 : Haie au nord du lieu-dit « les Dix Mines », hors du site projet : une continuité écologique pour les espèces volantes (oiseaux, chiroptères...). Avril 2016 © O.G.E./V. Vignon



Photo 2 : Dans le prolongement de la haie précédente et à l'est de la D1016, la haie devient discontinue (interruptions marquées par les flèches jaunes), le tracé marqué par le ruisseau de Coutance. Traversée de la voie ferrée. Avril 2016 © O.G.E./V. Vignon

La carte de la page 203 permet de visualiser la continuité écologique forestière à la traversée de la Brèche. Cette voie de passage n'est pas concernée par l'implantation projetée.

L'enjeu majeur porte sur le bois de Saint-Just (photo ci-dessous). Ce site, hors de la zone d'activité, est un site potentiel d'implantation pour un passage faune sur la D1016 dans la perspective d'une éventuelle restauration de la continuité forestière à la traversée de la vallée de la Brèche.



Photo 3 : D1016 à la traversée du bois de Saint Just à l'heure de pointe vers 8h, le 6 octobre 2015. ©O.G.E./V. Vignon



Photo 4 : D1016 à la traversée du bois de Saint Just. La route est au niveau du terrain naturel. Une glissière en béton armée a été posée au centre des voies ce qui représente une forte contrainte pour la traversée de la faune terrestre, même les grands mammifères. ©O.G.E./V. Vignon



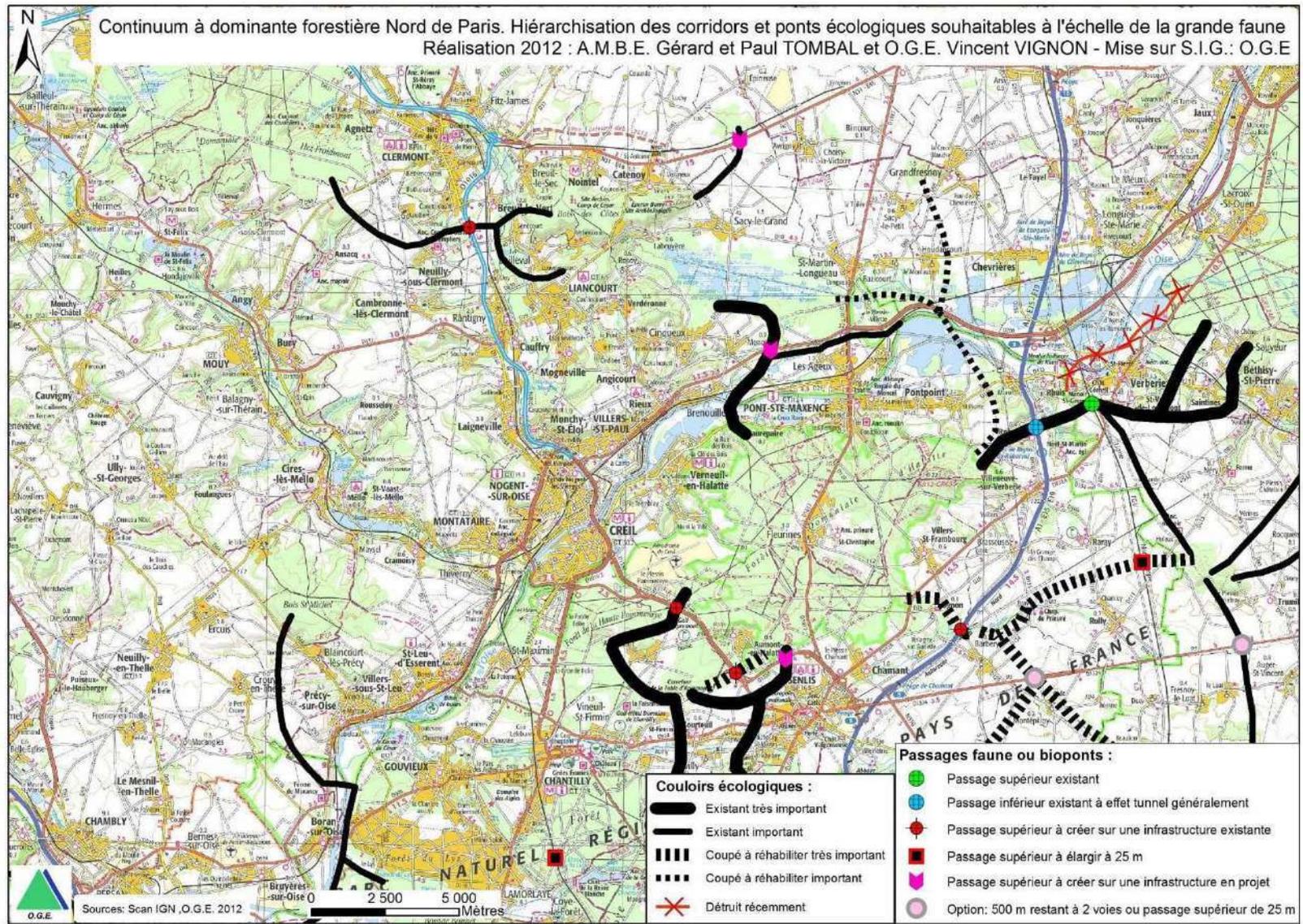
Photo 5 : D1016 à la traversée du bois de Saint Just vue du pont routier de la D450. La continuité forestière est presque continue vers le bois des Côtes qui couvre le relief à droite de cette vue © O.G.E./V. Vignon



Photo 6 : Vue du site d'étude, depuis la station en service, situé de l'autre côté de la D1016. On voit la dominance de la plaine cultivée qui n'est diversifiée que par les milieux spontanés qui ont colonisé la station-service abandonnée © O.G.E./V. Vignon



Photo 7 : Vue au nord du site d'étude de l'autre côté de la D1016, depuis la station en service. La haie qui fait la limite de la plaine est une continuité écologique, notamment pour la faune volante. © O.G.E./V. Vignon



### ➤ **Impact sur les continuités écologiques**

La carte de la page suivante montre les trois sections de la plaine entre Rantigny et Clermont qui constituent les coupures vertes de la vallée de la Brèche au niveau de la D1016 :

- l'enjeu majeur porte sur le bois Saint-Just, seul axe potentiel pour restaurer la continuité forestière à la traversée de la vallée de la Brèche ;
- la haie et le ruisseau de Coutance constitue l'enjeu moyen sur ce secteur pour des espèces volantes qui longent le cours d'eau et la haie (oiseaux chiroptères...) à la traversée de la vallée de la Brèche ;
- le projet se situe au droit d'une des coupures vertes, celle où l'enjeu est le plus faible, en zone de culture.

Nous considérons que l'impact du projet d'implantation est faible sur les continuités écologiques ou la Trame verte et bleue.



### 3.2.4. Incidence sur site Natura 2000

#### 3.2.4.1. Aspects réglementaires (périmètres de protection et d'inventaires)

Un **Site d'Intérêt Communautaire** (SIC) n° FR220378 « **Marais de Sacy-le-Grand** » est situé à environ 6 kilomètres à l'est de la zone d'étude.

Ce site de 1368 hectares a été désigné **Zone Spéciale de Conservation** (ZSC) en 2010 (Arrêté de 12/2010).

Cet ensemble de marais alcalins de très grande superficie est situé dans une dépression allongée au pied de la cuesta d'Ile de France. Il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du Nord-Ouest européen.

#### 3.4.4.2. Méthodologie

L'évaluation des incidences se base sur une analyse du projet et un état initial de l'environnement avant la mise en place du projet. Celui-ci porte sur les espèces qui ont justifié la désignation de la ZSC et qui pourraient être affectées par le projet. Dans le cas d'une incidence significative, des mesures particulières peuvent être proposées au maître d'ouvrage pour prendre en compte efficacement la présence effective ou potentielle de ces espèces.

#### 3.2.4.3. Description des espèces d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000

**Deux espèces d'intérêt communautaire** sont signalées dans le document d'objectif (DOCOB) : il s'agit du **Triton crêté** *Triturus cristatus*, appartenant à la classe des Amphibiens, et de l'**Écaille chiné** *Euplagia quadripunctata*, insecte appartenant à l'ordre des Lépidoptères qui est d'intérêt prioritaire. L'Écaille chinée, est une espèce commune en France et en Europe, qui a été inscrite en annexe II de la directive Habitats par erreur (cf. fiche) : les scientifiques recommandent de ne pas la prendre en compte dans les documents d'objectifs. Les oiseaux ne sont pas pris en compte dans cette partie dans la mesure où les conditions de leur préservation sont définies par la Directive Oiseaux de 1979 (le site est inventorié en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux).

- **Le Triton crêté** *Triturus cristatus*

Le Triton crêté est un Amphibien au corps en forme de lézard, mesurant entre 13 et 17 cm. L'adulte a une phase de vie aquatique, pendant 3 ou 4 mois, correspondant à la reproduction. Le reste de l'année, il mène une vie terrestre : il hiverne, d'octobre à mars, sous des pierres ou des souches, et estive sous des pierres pendant les périodes de sécheresse. La larve a une vie entièrement aquatique.

Le Triton crêté est une espèce des paysages ouverts, en particulier les zones bocagères comprenant des prairies et des zones humides. Cette espèce n'est pas forestière et n'est présente qu'en lisière des boisements. Plus occasionnellement, elle fréquente les carrières inondées abandonnées et les zones marécageuses. L'adulte a une vie essentiellement terrestre, alors que les larves ont une vie aquatique.

Les biotopes utilisés pour la reproduction sont généralement des eaux stagnantes, préférentiellement les mares, mais également les mares abreuvoirs, les sources, les fossés, les bordures d'étangs, voire de petits lacs.

Il apparaît qu'aucun milieu ne semble favorable à cette espèce dans sa phase aquatique à proximité immédiate de notre zone d'étude.



Triton crêté © O.G.E.



Écaille chinée © O.G.E.

- **L'Écaille chiné** *Euplagia quadripunctata*

L'Écaille chinée est un papillon facilement reconnaissable, très commun dans la majorité de la France. L'espèce a été observée en juin 2002 dans les marais de Sacy.

Il a, semble-t-il, été inscrit comme espèce prioritaire de l'annexe I de la directive Habitats par erreur : seule une sous-espèce endémique d'une île méditerranéenne (absente en France) est menacée en Europe.

#### 3.2.4.4. Habitats d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site en ZSC

- Végétation pérenne des grèves sableuses (Code Natura 2000 : 3130-2)
- Végétation pionnière des sols tourbeux dénudés (Code Natura 2000 : 3130-5)
- Herbiers de plantes aquatiques enracinées particulières : les Characées (Code Natura 2000 : 3140)
- Végétation aquatique flottante ou immergée caractéristique des plans d'eau eutrophes (Code Natura 2000 : 3150)
- Landes humides à bruyère quaternée (Code Natura 2000 : 4010)
- Landes sèches européennes (Code Natura 2000 : 4030)
- Prairies tourbeuses à molinie bleue (Code Natura 2000 : 6410)

- Mégaphorbiaies (Code Natura 2000 : 6430-1 et 2)
- Roselières à Marisque (Code Natura 2000 : 7210) Habitat d'intérêt prioritaire
- Tourbières basses alcalines (Code Natura 2000 : 7230)
- Boulaie à sphaignes Habitat prioritaire (Code Natura 2000 : 91D0)
- Chênaies pédonculées à Molinie bleue (Code Natura 2000 : 9190)

Aucun de ces habitats n'est présent ou potentiellement présent sur la zone du projet

#### 3.2.4.5 Autres espèces nicheuses ayant permis de désigner le site en ZSC

L'avifaune nicheuse des roselières constitue également une richesse des marais de Sacy : ceci s'explique par l'étendue de ces formations. Cet intérêt est notamment lié à la présence de plusieurs espèces nicheuses inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux :

- Le **Butor étoilé** et le **Blongios nain** (Deux hérons paludicoles menacés à l'échelle européenne et qui nichent dans les parties les moins inondées des roselières) ;
- Le **Busard des roseaux** et le **Busard Saint-Martin** (deux espèces de rapaces diurnes rares et inscrites à l'Annexe 1 de la Directive "Oiseaux") ;
- La **Gorge-bleue à miroir blanc** (qui a colonisé récemment les zones humides picardes) ;
- La **Marouette ponctuée**, dont la nidification est possible certaines années et qui est une espèce très rare en Picardie et en France ;
- Le **Martin pêcheur**, espèce liée aux cours d'eau assez fréquente en France.

D'autres espèces nicheuses intéressantes (non inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux) sont présentes : la Rousserolle turdoïde (menacée en Picardie et en France), le Faucon hobereau, le Vanneau huppé, la Locustelle tachetée, la Sarcelle d'été (disparue ?), la Bouscarle de Cetti, le Bruant des roseaux par exemple.

Au niveau des boisements, la Bondrée apivore (rapace migrateur inscrit à l'annexe de la directive Oiseaux) est signalée nicheuse.

D'autres espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux fréquentent les marais de Sacy lors des étapes migratoires ou en hivernage : le Balbuzard pêcheur, des limicoles (Combattant varié, Chevalier sylvain), des hérons (Héron pourpré, Grande aigrette).

Au niveau des **Batraciens**, la **Rainette verte** (espèce protégée à l'échelle nationale, inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats et inscrite sur la liste rouge des Amphibiens menacés en France) est présente.

#### 3.2.4.6. Evaluation des incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire

Un projet de zone artisanale dans le site étudié n'aura aucune incidence significative sur les espèces d'intérêt communautaire qui ont permis de désigner le **Site d'Intérêt Communautaire** (SIC) n°FR220378 « **Marais de Sacy-le-Grand** » situé à environ 6 kilomètres de la zone d'étude.

#### 3.2.4.7. Evaluation des incidences du projet sur les autres sites Natura 2000

Dans les paragraphes précédents, a été indiquée l'absence des habitats naturels des espèces qui ont justifié le site Natura 2000 n°FR22000378 « marais de Sacy-le-Grand ».

Les sites suivants se trouvent à 9-13 km :

FR2200377 Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César

FR2200380 Massifs forestiers Halatte Chantilly Ermenonville

FR2212005 Forêts picardes ZPS

Les sites suivants se trouvent à 18-23 km :

FR2200566 Coteaux de la vallée de l'Automne

FR2212001 Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps.

Tous ces sites présentent des espèces ayant justifié les sites Natura 2000 qui sont pour l'essentiel forestières, une partie dans des zones humides, dans des réseaux de pelouses calcicoles et des landes. Aucun de ces habitats ne se retrouve dans les cultures intensives où les bermes herbeuses de bord de route du site.

Il pourrait y avoir des chiroptères suivant la haie boisée située à 180 m au nord du site pour franchir la vallée de la Brèche.

Le projet n'affecte pas cette haie et il peut être estimé qu'il n'y a pas d'incidences significatives sur une des espèces ayant justifié les sites Natura 2000 précités.

### **3.3. CHOIX DU PROJET**

L'extension de la zone d'activités (2AUe) se justifie par la volonté municipale de vouloir compenser le déficit en offre d'emploi sur la commune (fermeture de l'usine Caterpillar et baisse du nombre de salariés sur le site historique St Gobain).

La zone créée s'appuie sur les limites des îlots d'activités déjà existants : UI, UE et UEa.

Afin de permettre une intégration optimale du nouveau secteur, les limites de la zone viennent naturellement s'imbriquer dans la zone d'activités existante ; à l'Est et au Sud, le secteur borde les entreprises déjà installées ; à l'Ouest, le périmètre s'adosse à des bosquets protégés ; au Nord, la limite respecte celle du secteur UEa déjà existant (entreprise CLC).

On notera que les bosquets sont protégés au PLU et qu'ils permettent d'atténuer les vues directes sur les futures constructions attendues dans la zone d'extension future.

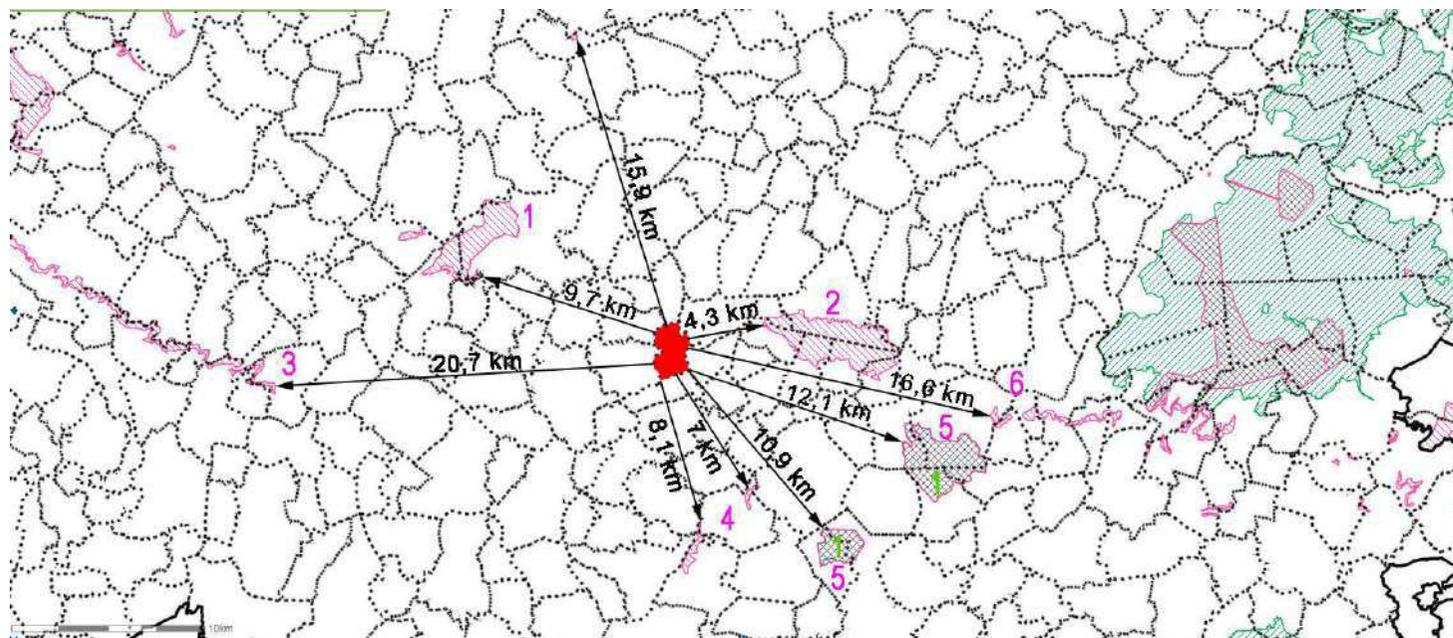
La zone 2AUe est raccordable à l'ensemble des réseaux y compris le réseau collectif d'assainissement ce qui évite tout risque de pollution des sols. Par ailleurs, il convient de rappeler que la vocation de cette zone est orientée vers les loisirs et le confort de la maison ce qui exclut les activités nuisantes pour l'environnement.

La zone d'activités est raccordée à l'échangeur de la RD 1016 ; sa desserte est donc totalement assurée sans générer de trafic au sein de l'agglomération.

Les terrains prélevés pour réaliser l'extension de la zone d'activité sont agricoles ; les espaces les plus sensibles du territoire sont ainsi épargnés (zone humide, Espace Naturel Sensible, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Pour toutes les raisons évoquées ci-avant, il a été considéré que le projet d'extension présentait un bilan atout/inconvénient très favorable ; de plus l'extension d'une zone déjà existante permet d'éviter la création ex-nihilo d'une seconde zone au cœur des espaces naturels.

Enfin il faut souligner que ce choix permet de conserver les espaces les plus fragiles ou vulnérables, notamment la vallée humide et la butte boisée. A ce propos, il convient de rappeler que certains de ces espaces font déjà l'objet d'une reconnaissance environnementale (ENS, ZNIEFF, etc.).



- 1 - Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César
- 2 - Marais de Sacy le Grand
- 3 - Cuesta du Bray
- 4 - Coteaux de l'Oise autour de Creil
- 5 - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville
- 6 - Coteaux de la vallée de l'automne



- 1 - Forêts picardes : massif des 3 forêts et Bois du Roi

### **3.4. EVALUATION DES IMPACTS – SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER (ERC)**

#### **3.4.1. Evaluation des impacts**

Les impacts/incidences sont faibles, notamment parce que le niveau d'enjeu écologique des milieux impactés est faible :

- cultures intensives ;
- bande prairiale de bord de champs banalisée par la proximité des traitements agricoles ;
- lisière d'un bosquet réduite au minimum.

Il y aura malgré tout une imperméabilisation sur les surfaces bâties et les voiries d'accès qui constituera un impact non réversible sur le milieu.

Ces impacts potentiels justifient la proposition de mesures dans le cadre de la démarche ERC.

#### **3.4.2. Evitement des impacts**

La zone d'activité artisanale est projetée en dehors des zones à enjeux de la vallée de la Brèche et de ce fait cette implantation évite les impacts que ce soit pour les habitats naturels ou pour les espèces rares ou protégées.

#### **3.4.3. Réduction des impacts**

Pour une bonne intégration écologique du projet, il faudra veiller à la qualité des aménagements qui concernent les surfaces non bâties et végétalisées, les bassins de traitement des eaux pluviales, un aménagement mettant à profit la lisière du bosquet pour l'intégration écologique et paysagère de la zone d'activité.

##### *3.4.3.1. Création de friches herbeuses et de prairies*

Les habitats les plus favorables pour les orthoptères et les lépidoptères sont les bordures herbeuses. Il s'agit d'habitats pouvant être créés pour améliorer la qualité écologique du projet.

Le principe est de recréer un habitat herbacé favorable aux espèces d'insecte dont certaines ont un caractère patrimonial. Il convient de faire appel à des fournisseurs de terre en leur demandant des terres de surfaces issues de sites végétalisés non cultivés, si possible avec des propriétés pédologiques similaires. En cas d'incertitude sur l'origine des sols à transférer, la gestion des terrains agricoles en l'état peut être préférable.

En fonction des graines contenues dans le sol et de la gestion mise en place, les habitats évolueront soit vers la friche herbeuse soit vers la prairie mésophile, où les graminées dominent contrairement aux friches où elles sont moins représentées. Dans les deux cas, les insectes à favoriser pourront s'y développer.

Les prairies recrées doivent être entretenues par la fauche pour éviter que les espaces en question se boisent progressivement.

Le matériel de coupe peut se répartir en deux catégories : **l'équipement qui couche l'herbe fauchée** (barres de coupe, faucheuses rotatives) et **celui qui déchiquète l'herbe** (turbo et roto-faucheuses, girobroyeuses, épareuses). Ces deux types de machines diffèrent aussi par la netteté et la constance de hauteur de coupe, la capacité à laisser le sol intact et la répartition des résidus de fauche.

Peu d'espèces végétales bisannuelles et vivaces peuvent résister au broyage. Des fauches répétées au broyeur conduisent à une strate herbacée appauvrie et dominée par quelques graminées peu favorable à la diversité floristique et faunistique. De même, le **broyeur élimine bon nombre d'animaux** vivants au ras du sol, comme les insectes.

**La coupe est donc nettement préférable au broyage**, avec une barre de coupe positionnée à 10 cm du sol pour limiter la mortalité de la faune.

L'autre élément de gestion à définir avec soin est la fréquence des fauches. En effet, une fréquence de fauche trop élevée est néfaste pour la reproduction des espèces végétales. En effet, elles ne peuvent plus fleurir, fructifier et par conséquent disséminer leurs graines. Seules les plantes à stolons ou à croissance rapide sont avantagées. De même, la faune et en particulier les insectes ne pourront pas se reproduire si la fauche a lieu à certains moments de l'année.

Pour limiter l'impact sur la faune, l'idéal est de faucher en fin de période de végétation, alors que les plantes ont fini de fleurir et de fructifier et que la faune, notamment les insectes, ont terminé leur reproduction. En pratique, il est nécessaire de procéder à une fauche supplémentaire.

Cette dernière doit être programmée en juin, toutefois des insectes profitent déjà de ces espaces à cette période, il est donc proposé **qu'une partie seulement de chaque friche soit fauchée deux fois dans l'année** et l'autre une seule fois avec inversion l'année suivante.

Dernière opération à effectuer juste après chaque fauche : **l'évacuation** des déchets de coupe.

En effet, **l'accumulation des produits de coupe enrichit le sol** par apport d'éléments nutritifs après décomposition de la matière végétale. Ceci **augmente la croissance** des plantes et nécessite un **nombre de coupe plus élevé**. Cet enrichissement du milieu privilégie les espèces à croissance rapide et développement végétatif comme les graminées. Il favorise aussi **l'essor des plantes nitrophiles** qui, à terme, **banalisent la végétation** et diminuent la richesse floristique et faunistique avec la disparition des espèces de prairies maigres (milieux pauvres en éléments nutritifs).

La croissance des végétaux sera moins rapide, les **fauches moins fréquentes** (coûts d'entretien plus faible). A terme, cette technique permettra de retrouver une grande diversité floristique, notamment avec la réapparition de nombreuses plantes à fleurs et du cortège faunistique qui les accompagne.

Il est préférable de ramasser les produits de fauche quelques jours après la coupe. Les résidus vont perdre environ les deux tiers de leur poids par évaporation. Ce qui facilite

l'exportation et réduit les coûts. De même, si on laisse séjourner les plantes quelques jours sur le sol, elles pourront disséminer plus facilement leurs graines.

Il est possible de favoriser une végétation des friches en travaillant le sol au début de l'automne. Ce travail du sol va favoriser le développement des espèces annuelles et bisannuelles des friches et créer un troisième type de milieu herbacé.

#### 3.4.3.2. Structuration des espaces naturels par l'implantation de haies boisées

Afin de favoriser les espèces d'oiseaux, il est conseillé de réaliser des plantations d'arbres et arbustes indigènes **sous la forme de haies ou de fourrés**. Ceux-ci sont d'une part adaptés aux climats et aux sols locaux et, d'autre part, les espèces faunistiques sont elles-mêmes adaptées à ces essences, pour leur reproduction comme pour leurs recherches alimentaires.

**Diverses essences indigènes peuvent être fournies par des pépinières forestières :**

**Les arbustes indigènes pour haie arbustive ou associés à des arbres dans une haie boisée dans le contexte du projet :** Aubépine *Crataegus monogyna*, Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*, Noisetier *Corylus avellana*, Prunellier *Prunus spinosa*, Saule marsault *Salix caprea*, Sureau *Sambucus nigra*...

Les plants ne **proviendront pas de variétés horticoles**, et ce même si le nom d'espèce mentionné correspond à l'espèce désirée. Ils proviendront soit d'un organisme garantissant une provenance sauvage, soit d'une récolte sur le site et dans régions environnantes (Picardie, Normandie etc.), ce qui garantirait le caractère sauvage et autochtone des ligneux.

Il est donc conseillé d'associer les arbres et les arbustes, notamment dans le cas de plantations en haies pour diversifier les formations ligneuses et donc favoriser la variété des espèces faunistiques.

La **gestion des haies** consistera en une **taille régulière des côtés** de façon à ce qu'elles ne s'élargissent pas aux dépens des espaces découverts. Les coupes issues des tailles seront passées au broyeur et le broyat déposé au pied des haies. Les coupes de tontes ou de fauche peuvent être disséminées au pied des haies. Cette pratique entretient le niveau d'humus du sol.

D'une manière générale, les interventions de taille sur les arbres et arbustes devront avoir lieu entre octobre et janvier pour éviter de perturber la reproduction des oiseaux qui intervient, en fonction des espèces, entre février et juillet.

- **Abandon des traitements phytosanitaires**

Ces traitements sont à éviter voire à éliminer du fait de leur impact sur la faune et en particulier sur les insectes. Or, les espèces à favoriser sont notamment ces espèces qui pâtiraient forcément d'un tel usage.

#### 3.4.3.3. Bassin technique de récupération des eaux pluviales

Les bassins de récupération des eaux pluviales et les fossés sont l'occasion de réaliser des petites zones humides ou mare en eau temporaire. Des milieux naturels intéressants peuvent être conçus en adaptant ces équipements techniques :

- fossé en noues végétalisées à bord peu pentus ;
- berges des bassins en pente douce accessibles à la faune et permettant une colonisation par des ceintures de végétation diversifiées ;
- un point bas dans le creusement du bassin pour prolonger la période en eau dans une partie du volume stocké...

### 3.4.4. Compensation

La compensation n'intervient qu'en cas d'impact résiduels non réductibles. Ces impacts sont ceux qui subsistent après mise en œuvre des mesures d'évitement puis de réduction des impacts. Le faible niveau d'impact et les possibilités de réduction de ces impacts permettent d'aboutir à des impacts résiduels non significatifs ne justifiant pas de réaliser une mesure compensatoire.

## 3.5. CONCLUSION

Concernant la flore, les habitats naturels et la faune, la zone d'étude regroupe des milieux, très répandus et constitués d'espèces banales.

Pour les continuités écologiques, aucun enjeu significatif n'a été identifié sur la parcelle et ses environs immédiats.

Nous pouvons considérer qu'il n'y a pas ou peu d'enjeux écologiques sur la zone d'implantation considérée.

Nous estimons également qu'un projet de zone d'activité artisanale n'aura pas d'incidence significative sur les espèces d'intérêt communautaire qui ont permis de désigner le **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) n°FR220378 « Marais de Sacy-le-Grand »**.

Les impacts peuvent être maîtrisés lors de la définition de chaque projet de la zone artisanale. La conception de chaque projet devra intégrer la réduction de ses impacts sur la plaine cultivée et les quelques milieux semi-naturels présents. Des pistes d'aménagement et de gestion sont indiquées dans ce document.

ANNEXES : ESPECES FLORISTIQUES CONTACTEES

Taxon	Nom Français	Statut	Rareté	Menace	Législation	Pat	Liste_R	ZNIEFF	ZH	Inv ;
<i>Achillea millefolium</i> L. subsp. <i>millefolium</i>	Achillée millefeuille	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé (s.l.)	I	CC	LC	Non	pp	Non	Non	Non	N
<i>Arum maculatum</i> L., 1753	Gouet tacheté	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette vivace	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Carex sylvatica</i> Huds. subsp. <i>sylvatica</i>	Laîche des forêts	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies ; Herbe aux gueux	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte commune (s.l.)	I	CC	LC	Non	pp	pp	pp	Non	N
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque roseau	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Galium aparine</i> L. subsp. <i>aparine</i>	Gaillet gratteron	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène commun	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Grand coquelicot	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Pastinaca sativa</i> L., 1753	Panais cultivé (s.l.)	I;Z	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Picris hieracioides</i> L. subsp. <i>hieracioides</i>	Picride fausse-épervière	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante ; Quintefeuille	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Primula veris</i> L., 1753	Primevère officinale (s.l.) ; Coucou	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier (s.l.)	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Ficaria verna</i> Huds., 1762	Ficaire	I	C	LC	Non	pp	Non	Non	Non	N
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Rosier des chiens (s.str.)	I	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce frutescente	I	AC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Rumex obtusifolius</i> L., 1753	Patience à feuilles obtuses (s.l.)	I	CC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	N
<i>Taraxacum</i> F.H.Wigg.	Pissenlit		P							
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	Z	CC	NA	Non	Non	Non	Non	Non	N

**3.6. INDICATEURS DE SUIVI DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

	<b>Objectifs du PLU</b>	<b>Indicateurs proposés</b>	<b>Sources exploitables</b>
Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :  consommation foncière à destination de zone d'activité	Maîtriser la croissance en réduisant de manière très significative la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines (création de zone d'activité)	- Veiller à l'aménagement écologique et paysager de la zone d'activité	- Recensement Général Agricole - Application « Cartélie » de la DDT Oise - Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail - Photographie aérienne à jour (Géoportail/SPOT) - Base INSEE + fichier SITADEL pour l'évolution de la construction - Etablissement d'une base communale avec intégration des données relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées
Incidences sur la <b>biodiversité et la fonctionnalité environnementale</b> :  espaces à faible enjeu environnemental	Mettre en œuvre un projet d'aménagement pour améliorer la qualité écologique :  - préserver une lisière de bosquet à fonctionnalité écologique,  - développer les surfaces de prairie à partir des bordures de parcelle en herbe,  - ne pas compromettre le maintien ou la restauration des continuités écologiques.	- Evolution des classements et inventaires environnementaux  - Evolution des surfaces boisées et de la Surface Toujours en Herbe (STH)  - Suivi de la mise en œuvre de la préservation et de la restauration des continuités écologiques	- Application « Carmen » de la DREAL Picardie - Base de données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) - Eventuelles études nouvelles (Conservatoire des Sites, universités...) - Connaissances issues des DOCOB des sites Natura 2000 - Statistiques agricoles et sylvicoles (Agreste)
Incidences sur le <b>paysage</b>	Préserver les paysages caractéristiques du territoire :  - espace agricole ouvert comprenant la préservation d'une lisière de bosquet présentant un intérêt paysager,  - développement de haies connectées au bosquet qui subsiste sur site,  - valoriser le cadre de vie communal par des actions d'embellissement des espaces publics.	- Evaluation de l'artificialisation des sols classés en zone A ou N  - Evaluation de l'évolution des espaces boisés et des alignements végétaux sur le territoire (suppression, création)  - Evaluation, dans le cadre de constructions nouvelles, de la création d'espaces verts et de surfaces libres non imperméabilisées  - Evaluation des espaces publics ayant fait l'objet d'une mise en valeur	- Observation par photographie aérienne - Carte forestière disponible sur le site Géoportail.fr + statistiques sylvicoles - Registre parcellaire graphique de l'application Géoportail - Volet paysager des autorisations de construire délivrées et mise en œuvre



	Objectifs du PLU	Indicateurs proposés	Sources exploitables
Incidences sur les <b>transports et les déplacements</b>	<p>Tirer parti de l'accessibilité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'appuyer sur la proximité d'un échangeur sur la RD1016,</li> <li>- sécuriser les cheminements dans la traversée du bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de la mise en œuvre des prescriptions du PLU en matière de création de voies douces et de voies nouvelles</li> <li>- Evolution du trafic routier sur la commune</li> <li>- Statistiques sur les déplacements domicile-travail (lieu de travail et moyen de transport utilisé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données du Conseil Départemental (comptages routiers)</li> <li>- Données des exploitants des réseaux de transports en commun (SNCF, Communauté de Communes, Conseil Départemental)</li> <li>- Statistiques de l'INSEE</li> <li>- Données de la Communauté de Communes et du Conseil Départemental sur les circuits de randonnée</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>la gestion de la ressource en eau</p>	<p>Contribuer à une évolution quantitative et qualitative pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques relatifs à la gestion de l'eau (les captages sont situés à plus de 500 m du site projet)</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Veiller à la gestion des eaux pluviales et faire aboutir les aménagements préconisés par une étude qui a été spécifiquement menée</p> <p>Maîtriser les pollutions</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la qualité de l'eau et de la consommation</li> <li>- Evolution du nombre de constructions (logements/activités) raccordé au réseau d'adduction en eau potable</li> <li>- Bilan ressource/besoins</li> </ul> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité résiduelle de la station d'épuration, et évolution de ses performances épuratoires</li> <li>- Evolution du nombre de constructions (logements, activités) raccordée au réseau collectif des eaux usées</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des modes de gestion « à la parcelle »</li> <li>- Réalisation des aménagements projetés (fossés, bassins,...) et évaluation de leur efficacité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Aronde : outil de gestion spécifiquement institué</li> <li>- Données de l'Agence Régionale de Santé</li> <li>- Base de données « Gest'eau »</li> <li>- Données des Syndicats des eaux et gestionnaires des réseaux</li> <li>- Base de données communale constituée à partir des autorisations d'urbanisme délivrées</li> </ul>



<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les énergies renouvelables (le règlement du PLU permet le développement d'énergie renouvelable dont le photovoltaïque)</p>	<p>S'inscrire dans une logique de promotion de l'usage des énergies renouvelables afin de diminuer les consommations énergétiques engendrant des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre en incitant au recours aux transports en commun, aux modes de déplacements doux (marche, vélo...),</li> <li>- diversifier les ressources énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables avec les nouveaux procédés de construction (habitations, bâtiments d'activités, équipements publics)</li> <li>- ne pas faire obstacle aux énergies renouvelables dès lors qu'elles s'intègrent à l'environnement et au paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation du nombre de constructions ou d'opérations réalisées (nouvelles ou en rénovation) s'inscrivant dans une démarche d'usage de matériaux ou de procédés visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou la production d'énergies renouvelables</li> <li>- Evaluation de l'évolution des modes de déplacement sur la commune (usage des transports en commun, déplacements doux...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisations d'urbanisme autorisées s'inscrivant dans une démarche « écologique » (bâtiments et installations à but énergétique)</li> <li>- Données sur les déplacements (INSEE et questionnaires des transports collectifs)</li> </ul>
	<b>Objectifs du PLU</b>	<b>Indicateurs proposés</b>	<b>Sources exploitables</b>
<p>Incidences sur <b>la capacité de développement et la préservation des ressources</b> :</p> <p>les nuisances et la gestion des déchets</p>	<p>Renforcer le développement tout en maîtrisant les nuisances, et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à la cohabitation des espaces résidentiels et des activités économiques, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, et veiller à la qualité du cadre de vie</li> <li>- tenir compte des objectifs et des actions de la Communauté de Communes en matière de production de déchets et de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la quantité annuelle de déchets collectés sur le territoire par habitant et par an</li> <li>- Part du tri sélectif et du recyclage</li> <li>- Evolution de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaires des sites pollués et des activités (sources : BASOL et BASIAS)</li> <li>- Données de la Communauté de Communes</li> <li>- Relevés « Atmo Picardie » (qualité de l'air)</li> </ul>
<p>Incidences sur <b>les risques naturels et technologiques</b></p> <p>Zone dédiée au loisir et au confort de la maison</p>	<p>Intégrer les connaissances et les données actuelles relatives aux risques naturels et technologiques afin de les prendre en compte dans les choix de développement</p> <p>Tenir compte des nuisances sonores (RD1016 principalement)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période d'application du PLU et prise en compte dans le PLU par le biais de procédures adaptées si nécessaire</li> <li>- Intégration au PLU de tout nouveau plan de prévention des risques afin que ses dispositions soient opposables aux autorisations d'urbanisme</li> <li>- Intégration au PLU de dispositions réglementaires issues des conclusions de toute étude concluant à la nécessité de mettre en œuvre des actions ou aménagements ayant pour effet de diminuer les risques</li> <li>- Suivi et mise à jour des cartographies préventives (atlas des zones inondables, atlas des risques naturels majeurs,...)</li> <li>- Suivi des activités relevant du régime des installations classées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances sur les risques, et sur la mise en place éventuelle de Plans de Prévention des Risques (sources : base de données « Cartélie » de la DDT60, Préfecture de l'Oise, BRGM)</li> <li>- Registre des établissements relevant du régime des installations classées</li> </ul>

### **3.7. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION UTILISEE**

La Municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et la préservation du caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

S'agissant du champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU, cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rantigny), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rantigny). Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune en septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rantigny est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés et notamment :

- les milieux naturels et la biodiversité
- le paysage
- la gestion économe et la maîtrise de l'étalement urbain
- etc.

#### **3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes**

L'évaluation environnementale a été établie à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ; les enjeux ainsi mis en évidence ont été hiérarchisés en fonction des atouts et faiblesses du territoire.

La présente élaboration du PLU (PLU « Grenelle » et « ALUR ») doit s'accompagner d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles par la réduction de certaines zones précédemment inscrites au POS.

Par ailleurs, le PLU doit respecter le SCOT en vigueur (Rantigny est en zone blanche) et anticiper les futures dispositions du SCOT en cours de révision. Mais la zone d'extension future dédiée à l'activité (2AUe) est conforme aux travaux préparatoires du futur SCOT qui prévoit à Rantigny une redynamisation de l'offre en emploi.

Enfin le PLU se doit de respecter les orientations du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

### **3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

Le territoire de Rantigny est concerné par les reconnaissances environnementales suivantes :

- la ZNIEFF de type I « marais tourbeux de la vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny »
- la zone humide de la vallée de la Brèche (SAGE de la Brèche en cours d'élaboration)
- des Espaces Naturels Sensibles (identiques aux ZNIEFF de type I)
- une zone sensible grande faune (étude de 2012).

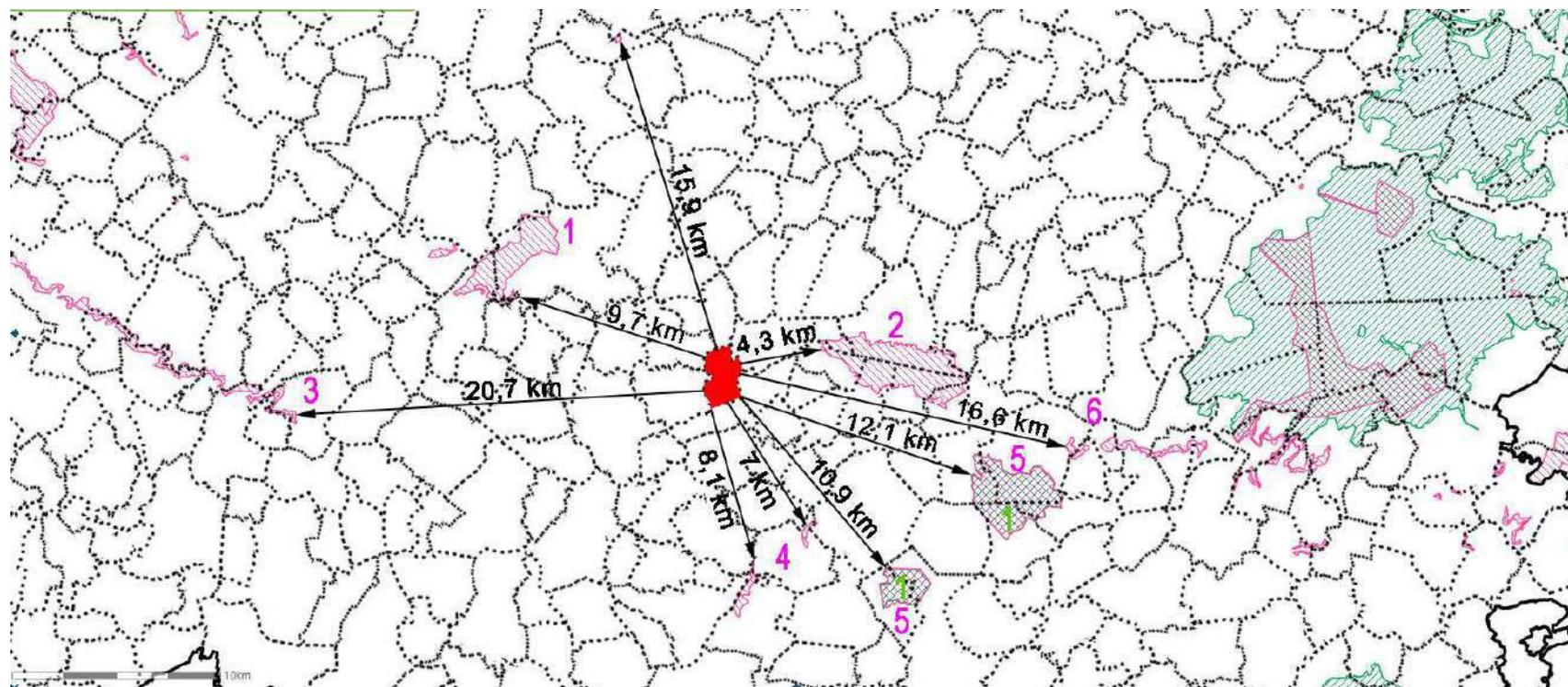
Le territoire de Rantigny n'est pas couvert par un site Natura 2000. Toutefois, le plus proche est situé à 6 km : « marais de Sacy le Grand ».

### **3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

L'inscription d'une zone d'activités au Nord du territoire a déclenché une évaluation environnementale qui a permis de démontrer que les terres agricoles prélevées n'abritaient aucun habitat ou espèce remarquables.

En ce qui concerne les continuités écologiques, aucun enjeu significatif n'a été identifié sur le secteur présenté et ses environs immédiats.

L'étude conclut à l'absence d'enjeux écologiques sur la zone d'implantation considérée et à l'absence d'incidence significative sur les espèces d'intérêt communautaires qui ont permis de désigner le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Marais de Sacy le Grand ».



1 - Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César

2 - Marais de Sacy le Grand

3 - Cuesta du Bray

4 - Coteaux de l'Oise autour de Creil

5 - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

6 - Coteaux de la vallée de l'automne



1 - Forêts picardes : massif des 3 forêts et Bois du Roi

### 3.7.4. Choix retenus pour établir le projet

L'élaboration du PLU a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages et à l'environnement. Les objectifs retenus ont ensuite fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, avec une vigilance systématique quant aux éventuels effets des dispositions du document d'urbanisme sur l'environnement.

Les choix opérés en matière de développement ont consisté :

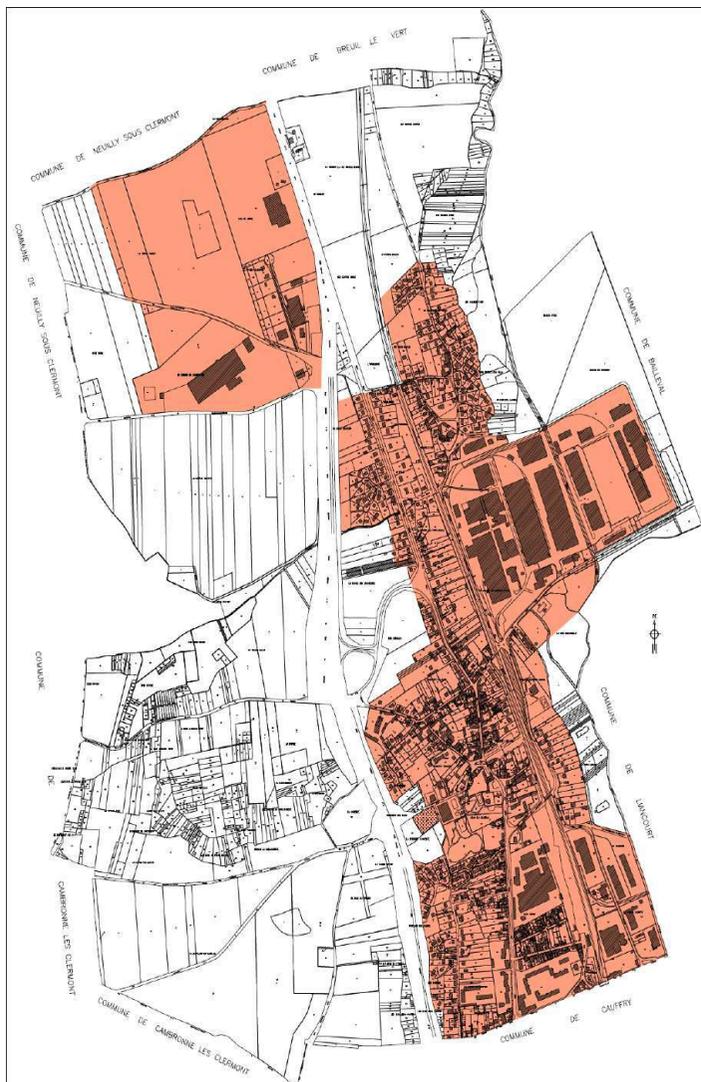
- à accueillir en priorité des constructions à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé
- à ne pas étendre l'agglomération en direction de la vallée de la Brèche
- à limiter à 7 ha la consommation des espaces agricoles en vue de développer l'unique zone d'activités située en dehors de la ville
- à réduire au maximum les effets de la future urbanisation sur l'environnement.

En terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain on constate que le PLU s'accompagne d'une réduction significative de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser.

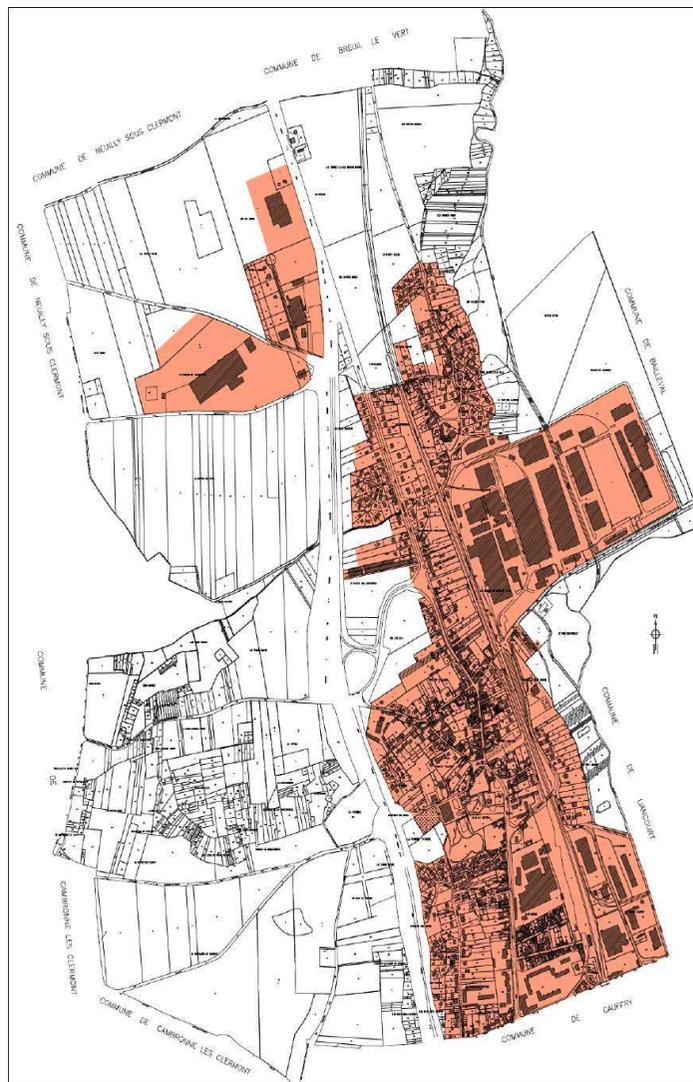
	<b>POS</b>	<b>PLU</b>	<b>VARIATION</b>
<b>SUPERFICIE ZONES U + AU</b>	160 ha 10	146 ha 46	- 13 ha 64

En conclusion seule a été maintenue la perspective d'une extension de la zone d'activités au Nord du territoire.

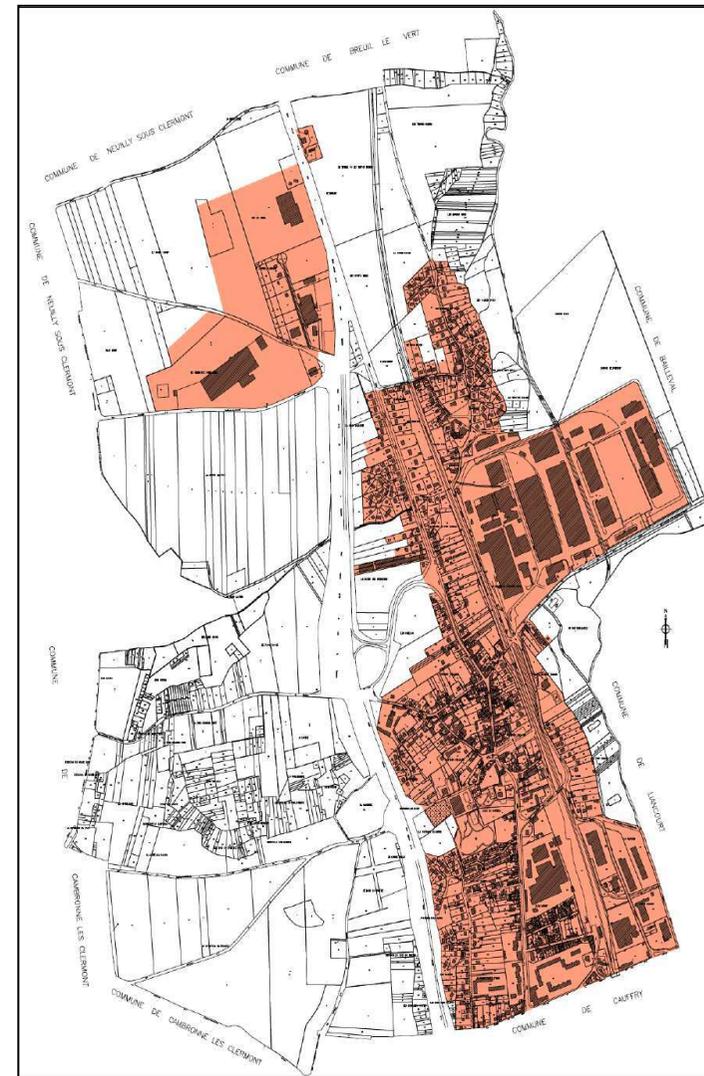
S'agissant des perspectives d'évolution démographique, la municipalité a pour objectif l'accueil de 180 logements nouveaux sachant qu'environ un tiers a déjà été réalisé ou en cours d'achèvement (quartier de la gare notamment).



**Périmètre constructible POS**



**Périmètre urbanisé RNU**



**Périmètre constructible PLU**

### **3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement**

L'évaluation environnementale stratégique a porté sur la zone que le PLU a inscrite en zone d'extension future, sachant que les parties agglomérées correspondent strictement au périmètre issu de la constructibilité limitée (la commune est en RNU et soumise au respect des parties actuellement urbanisées conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

La zone d'activités projetée intéresse des terres cultivées. Les incidences sur l'environnement sont faibles. En effet, le constat réalisé fait état de milieux très banals peu spécialisés. Les quelques espèces qui fréquentent le site sont communes et aucun ne figure sur la liste des espèces rares ou très rares.

Par ailleurs aucun effet négatif sur les corridors écologiques, la ZNIEFF de type I située sur le territoire de Rantigny ou encore le site Natura 2000 des Marais de Sacy n'a été relevé.

Toutefois pour une bonne intégration écologique du projet d'extension de la zone d'activité il est préconisé de veiller à la qualité des aménagements qui concernent les surfaces non bâties et végétalisées, les bassins de traitement des eaux pluviales et enfin un aménagement mettant à profit la lisière du bosquet pour l'intégration écologique et paysagère du site à urbaniser.

### **3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement**

Enfin, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, et au vu des objectifs du projet et de l'analyse des incidences, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi.

Par souci de clarté, ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau, permettant de mettre en relation trois items : les objectifs du PLU / les indicateurs proposés / les sources exploitables.

Sur cette base, les indicateurs ont été regroupés en fonction des incidences sur :

- la biodiversité et la fonctionnalité environnementale,
- le paysage,
- les transports et les déplacements,
- la capacité de développement et les ressources,
- les risques naturels et technologiques.