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

ville de Rantigny

2026/48

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

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

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

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

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

Etait absente non excusée : Sandra ELISABETH

Le conseil municipal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT CE QUI SUIT :

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Motivation circonstanciée de l'intérêt général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 : Déclaration d'intérêt général

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 5 : Approbation de la mise en compatibilité du PLU

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

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

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

Article 7 : Portée des autorisations administratives ultérieures

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

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

ville de Rantigny

Article 8 : Préservation de la zone humide et engagements environnementaux

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

Article 9 : Prescriptions paysagères et patrimoniales

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

Article 10 : Instance de gouvernance et de suivi

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

Article 11 : Valeur des annexes

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

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

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

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

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

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

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

Article 13 : Exécution et voies de recours

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

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

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

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

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

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

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

Madame le Maire,

Christine GAUCHER

La Secrétaire de séance

Stéphanie DUFOUR