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

Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Rantigny

Procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint



02 juin 2026

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
Rue de la Calypso
85 Espace Neptune
62110 HENIN-BEAUMONT

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

Etaient présents :

FREMY Anne – Conseil Départemental de l'Oise

LIARD Judith – Chambre d'agriculture de l'Oise

GREGOIRE Julien – Chambre d'Agriculture de l'Oise

GORCZYCA Sylvain – CCPOH

DRETZ Sandrine – DDT 60 / DTSE

GOLL Sébastien – RTE

MARECHAL Clément – CCLVD

ALVEDIN Jaquina – CCLVD

BARBERY Mathieu – Mairie de Neuilly-sous-Clermont

CHEMIN Christophe – Maire de Neuilly-sous-Clermont

SCHMITT Fabien – ACSO

GAUCHER Christine – Maire de Rantigny

FOURNIER Romain – CCLVD

COQUELLE Laëtitia – Maire de Liancourt

FERREIRA Olivier – Président de la CCLVD

ALEXANDRE Hugues – SMBVB

CARPENTIER Philippe – SMBCVB

VINCENT Lisa – CCLVD

DELANNE Nicolas – NATRAN

MAUGER Aymeric – NATRAN

SAMAIN Vincent - CCI

RANCE DELAINE Margaux – UBRYCOM-SOCOTEC

Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées. La présentation est annexée au compte-rendu.

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

I. Présentation du projet

La présente réunion avait pour objectif l'examen conjoint de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rantigny.

Il est rappelé que l'ensemble du dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) au préalable.

Les documents qui composent le dossier sont :

- Notice justifiant l'intérêt général du projet,
- Notice expliquant la mise en compatibilité du projet,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Règlement écrit modifié,
- Evaluation environnementale de la présente déclaration de projet,
- Résumé non technique,
- Annexes : Etude d'impact du projet.

II. Remarques des Personnes Publiques Associées présentes

Précisions demandées sur les surfaces des zones :

- Zone 1AUi (phase 1) : 22,44 ha
- Zone Ui (Phase 1) : 10,06 ha
- Zone 2AU (Phase 2) : 10,78 ha
- Zone N : 0,98 ha
- Zone Nh : 4,28 ha

Soit une surface concernée par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Rantigny de 48,54 ha.

Chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture s'interroge sur la mention d'une troisième phase dans le phasage général du projet, d'autant que les phasages sont très courts pour le monde agricole. Cette mention, ajoutée pour faire le lien entre les études relatives au projet et la mise en compatibilité du PLU, sera supprimée étant donné que la déclaration de projet ne porte que sur les phases 1 et 2.

La chambre d'agriculture s'interroge sur la localisation du poste de raccordement située à l'écart de la zone Ui et sur la partie ouest de la zone de projet. Une parcelle agricole sépare ces deux entités.

En termes de consommation d'espaces agricoles, la chambre d'agriculture estime que le phasage n'est pas une mesure de réduction de l'impact et ne limite pas la consommation d'espaces induite par le projet, d'autant que les espaces verts restent également consommateur d'espaces agricoles.

En réponse à cette remarque, la collectivité précise que ce phasage mis en place permet de limiter la consommation d'espace agricole dans le temps. De plus, la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU de Rantigny et ce, uniquement dans le cadre d'un besoin supplémentaire d'extension du futur campus numérique.

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

Par ailleurs, il a été fait mention que même au sein d'un zonage 1AU ou 2AU les parcelles pourront continuer à être exploitées dans l'attente d'un projet.

La chambre d'agriculture déplore que l'étude de compensation agricole n'ait pas interrogé les exploitants, mentionné le PSE (paiement pour services environnementaux) envisagé et manque de mesures ERC (évitement, réduction, compensation). A titre d'exemple, le paiement pour services environnementaux pourrait permettre une réduction de l'impact sur l'activité agricole. En réponse à cette remarque, il a été précisé que le porteur de projet en charge de la réalisation de cette étude a prévu de l'actualiser sous peu.

La chambre d'agriculture s'interroge sur l'utilisation de la technologie du groupe OLEON-AVRIL qui permettrait de réduire l'emprise foncière de manière considérable ; précisant qu'elle était vertueuse en termes de consommation foncière (division par deux de l'emprise foncière) et ce, sans aucune consommation d'eau. En réponse à cette remarque, la CCLVD a précisé que cette technologie brevetée n'est cependant pas homologuée pour de tels projets pour le moment. Si cette technologie évolue de manière viable pour de tels projets, il pourra être envisagé de l'expérimenter dans la phase 2 le cas échéant. Une visite de leur usine est prévue le 20 juillet 2026.

Communes de Neuilly-sous-Clermont :

La commune limitrophe au projet s'interroge sur le choix de localisation du poste de raccordement. RTE a précisé que cette localisation est optimale du point de vue des raccordements au projet actuellement envisagé et des différentes contraintes techniques. Par ailleurs, un nouveau pylône sera réalisé au nord de la zone maintenue en N.

La commune s'interroge sur le choix de zonage des parcelles ZA 34 et 35 qui seront exclues du périmètre de projet. Ces parcelles ont été classées en zone 1AU afin d'éviter toute modification supplémentaire du PLU en cas de contraintes techniques liées à la réalisation du projet. Le classement en zone à urbaniser n'empêche pas l'exploitation de ces parcelles dans un cadre agricole.

L'église classée aux Monuments historiques de la commune est située à plus d'un kilomètre du site selon l'Architecte des Bâtiments de France et ne sera pas concernée par une possible covisibilité. Pour rappel, l'ABF a été consulté par la MRAE dans le cadre de son avis. La localisation des monuments historiques (église et commanderie) a également été évoquée. Ces périmètres concernent notamment la partie est de la zone d'OAP, une zone dédiée aux espaces verts et paysagers, n'engendrant pas d'impact supplémentaire.

SMBCVB :

Des compléments relatifs à la distinction entre la surface du projet, la surface réellement consommée et le phasage sont demandés. Ces éléments figurent dans l'évaluation environnementale et seront utilement complétés.

Un rappel sera également fait dans la partie compatibilité avec le SCoT afin de rappeler la consommation actuelle attendue dans le cadre de ce document.

Le SCOT s'interroge sur le nombre d'emplois créés mentionné dans la notice. Les chiffres mentionnés sont une estimation des emplois directs et indirects relatifs au projet. Ces derniers sont estimés entre

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

50 et 100 emplois par data center soit environ 300 à 500 emplois indirects. Cela sera à nouveau précisé dans les documents.

CCLVD :

Un rappel a été fait concernant les droits à construire sollicités auprès de la région afin de réaliser ce campus numérique, dans le cadre des PER (projet d'envergure régionale).

La CCLVD est très attentive à la gestion des eaux pluviales. Les remarques faites sur ce sujet dans le cadre du projet et de l'étude d'impact seront intégrées à la procédure de déclaration de projet avant son approbation, les procédures étant menées conjointement.

Concernant la consommation d'eau relative au projet (39 000 m^3 initialement et baissé à 13 ou 14 000 m^3), une comparaison a été faite avec les chiffres de la consommation de la prison situés entre 45 000 et 55 000m^3 selon le nombre de détenus.

Mairie de Liancourt :

Madame Le Maire a confirmé les chiffres avancés précédemment pour la consommation d'eau de la prison.

DDT :

Une mention a été faite sur la loi de simplification de l'activité économique promulguée en date du 26 mai 2026 : les projets de data centers peuvent être reconnus comme projet d'envergure nationale, sous condition.

L'OAP devra laisser la possibilité de cultiver les parcelles.

La DDT a également mentionné la présence des zones humides ainsi que la suppression de la zone 2AU au nord de la zone, au profit d'une zone agricole A. cette dernière permettrait aux exploitants de pouvoir continuer à exploiter mais également qu'ils pourraient construire des bâtiments en tant que de besoin, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Un rappel à été fait concernant la procédure de déclaration de projet et du cadrage préalable réalisé avec la MRAE en février 2026.

Concernant les questions relatives à l'architecte des bâtiments de France et à sa consultation, la DDT a précisé qu'il avait été consulté par la MRAE dans le cadre de l'avis obligatoire à rendre sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

CCI :

Afin d'éviter toute confusion concernant les zones humides, la CCI conseille de ne reprendre que les zones humides avérées dans l'OAP.

La CCI s'interroge sur le choix d'une zone 2AU pour la phase 2. Cela permettra de contrôler l'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant donné qu'une procédure de modification du PLU sera obligatoire pour rendre cette zone constructible.

Plusieurs remarques ont été faites sur les différentes pièces du dossier :

Le règlement écrit :

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

- L'interdiction des sous-sols enterrés peut être problématique dans le cadre actuel où de nombreux data centers sont enterrés ou semi-enterrés pour des raisons de sécurité.
- Une contradiction a été relevée concernant les voies en impasse ainsi que sur les dispositions relatives au stationnement (végétalisation et ombrières). Ces éléments seront corrigés.
- Une demande de précision par rapport aux distances entre les constructions (ne préciser que les constructions principales). Cela sera corrigé.

L'OAP :

- L'OAP devra être mise à jour par rapport à la localisation du bassin de rétention (emplacement préférentiel).
- Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être contradictoire avec l'arrêté ICPE à venir. Le planning de la procédure permettra de faire les corrections utiles dès réception de l'arrêté et ce, avant l'approbation de la déclaration de projet.

SMBVB :

Une précision a été faite sur les zones humides avérées, seules comptant règlementairement. Cependant dès lors que des cartes plus précises sont réalisées, ces dernières font foi.

Le SAGE s'interroge sur la restauration de la zone humide située au sud de la zone de projet mentionné dans le dossier de déclaration de projet. Cette restauration est prévue dans le cadre du projet mais pas encore détaillée. Une consultation du SAGE et de la chambre d'agriculture sera réalisée dans le cadre de ce projet de réhabilitation afin de convenir d'une méthodologie de restauration.

Une précision a été faite sur la localisation du bassin de rétention situé au sud de la zone humide. En effet, cela peut représenter une impossibilité technique pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de gestion incendie demandant un bassin étanche. La localisation du bassin sera éventuellement modifiée suivant les retours des études zones humides et du SDIS. Par ailleurs, ce dernier a été calibré pour une pluie centennale, le risque de débordement est donc faible.

Pour information, le SAGE 2028-2033 prévoit de déclasser la nappe en quantité et qualité médiocre par rapport au SAGE en vigueur.

NATRAN :

Une précision a été demandée sur la prise en compte des infrastructures gérées par NATRAN. L'ensemble de ces canalisations dispose d'une servitude d'utilité publique qui est intégrée au dossier (règlement et OAP notamment).

CD 60 :

Pas de remarque.

CCPOH :

Pas de remarque.

ACSO :

Pas de remarque.

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

Mairie de Rantigny :

Pas de remarque.

Région Hauts-de-France :

La région Hauts-de-France a commenté le présent compte-rendu rectifiant ainsi l'information sur les Data Center et le statut de Projet d'Intérêt National Majeur : « *… Le Conseil constitutionnel a validé en demi-teinte la loi SVE facilitant l'implantation des data centers, censurant 25 dispositions jugées cavaliers législatifs, tout en relevant que l'article 35 ne permet plus une reconnaissance anticipée de RIIPM….* ».

III. Compléments et corrections du dossier

Les compléments et corrections cités ci-dessous sont issus des demandes des Personnes Publiques Associées. Ils seront ajoutés au dossier après l'enquête publique :

- Ajout de précisions concernant les surfaces de chacune des phases du projet.
- Suppression des mentions relatives à une troisième phase afin de ne pas créer de confusion à la lecture du dossier.
- Règlement écrit :
    - L'interdiction des sous-sols enterrés peut être problématique dans le cadre actuel où de nombreux data centers sont enterrés ou semi-enterrés pour des raisons de sécurité.
    - Une contradiction a été relevée concernant les voies en impasse ainsi que sur les dispositions relatives au stationnement (végétalisation et ombrières). Ces éléments seront corrigés.
    - Une demande de précision par rapport aux distances entre les constructions (ne préciser que les constructions principales). Cela sera corrigé.
- OAP :
    - Mise à jour de la localisation du bassin de rétention.
    - Vérification des dispositions prévues dès réception de l'arrêté ICPE.

IV. Prochaines étapes

- Enquête publique jusqu'au 10 septembre
- Approbation de la procédure prévue le 02 octobre par la commune de Rantigny

Le présent procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique.

A Laigneville, le

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

Le président de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée,

Olivier FERREIRA

OLIVIER FERREIRA
Signature numérique de OLIVIER FERREIRA
Date : 2026.07.03 10:34:24 +02'00'