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

Notice justifiant l'intérêt général



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

16 octobre 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

Sommaire

Sommaire _____ 2
I. Introduction _____ 3
II. Présentation du projet _____ 3
III. Cadre législatif _____ 5
IV. Soumission à une Evaluation environnementale _____ 7
V. Présentation de l'objet de la déclaration de projet _____ 9
1. Localisation du site de projet _____ 9
2. Descriptif du site et intérêts de cette localisation _____ 11
3. Localisation du site dans le plan de zonage opposable _____ 12
VI. Justification du caractère d'intérêt général et bilan coût-avantage _____ 16
1. Théorie du bilan _____ 17
2. Intérêt général du projet _____ 18
a. Un projet d'envergure régionale _____ 18
b. Un projet porteur d'emplois _____ 19
c. Un complément de l'offre de formation _____ 20
VII. Analyse du projet par rapport aux considérations environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales _____ 22
VIII. Analyse du projet par rapport aux documents supra-communaux _____ 22
1. Le SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise _____ 22
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie _____ 24
3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Brèche _____ 25
4. Compatibilité avec le SRADDET _____ 25
IX. Conclusion _____ 26

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

I. Introduction

L'intercommunalité porte le projet de création d'un campus numérique au nord de la commune de Rantigny. Ce site bénéficie d'une position géographique exceptionnelle. En effet, il se trouve en façade directe sur la D1016 et à quelques minutes des autoroutes A1 et A16, reliant Paris, Lille, la Belgique et les grands corridors logistiques européens. Il se trouve également à proximité immédiate d'une fibre optique à très haut débit, assurant la connexion directe aux réseaux métropolitains.

Son intégration dans la zone d'activités existante de la Vallée Dorée lui confère une parfaite compatibilité avec les usages économiques et techniques prévus.

Ce projet entraîne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rantigny, dont la dernière procédure a été approuvé le 17 septembre 2021. En effet, le site du projet se situe au sein de zones agricole, naturelle, à urbaniser à moyen terme et d'une zone urbaine dédiée aux activités industrielles. En l'état des dispositions opposables, le projet ne peut donc être réalisé sur le site envisagé.

C'est dans ces conditions que la communauté de communes du Liancourtois – la Vallée dorée a décidé de mettre en œuvre cette procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, lui permettant ainsi de procéder aux adaptations du Plan Local d'Urbanisme.

II. Présentation du projet

La Communauté de Communes du Liancourtois – Vallée Dorée (CCLVD), au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique, porte un projet stratégique de Campus Numérique / Data Center sur la commune de Rantigny. Ce projet vise à :

- 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

- Se conformer aux orientations stratégiques du SCoT puisque 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 ;

- Accroître l'attractivité économique et créer des emplois qualifiés.

- Permettre la valorisation de la chaleur fatale au bénéfice d'un 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.

Le site retenu, situé à l'Ouest de la commune de Rantigny, bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate des réseaux routiers, dont la D1016, et d'infrastructures énergétiques majeures.

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

Ce projet constitue un levier capital pour le département de l'Oise, qui pourra devenir un pôle d'excellence européen en matière de réindustrialisation numérique et d'hébergement de données stratégiques. Il générera des retombées économiques significatives, par effet d'entrainement, notamment par la création de 50 à 100 emplois directs par centre de données, de plusieurs centaines d'emplois indirects et par des recettes fiscales importantes pour les collectivités locales.

Ce projet, situé au sein de la commune de Rantigny, a pour projet d'être accompagné d'un campus de formation aux métiers du numérique, situé dans le pôle gare de Liancourt-Rantigny, et vise également à intégrer des objectifs exemplaires en matière de performance énergétiques et d'innovation environnementale.

Le projet sera réalisé en deux phases entre 2029 et 2030. La présente déclaration de projet abordera que la phase du projet s'étendant sur une surface de 48,5 ha. Les phases nécessitent une mise à disposition de la puissance nécessaire pour être réalisées.

Phasage	Entités	Mise en service	Puissance IT	Caractéristiques
Phase 1 ***Court terme*** Parc 1	Bâtiment DC01 Bâtiment DC02	Mi 2029	2 x 96 MW **192 MW**	La phase 1 constitue le présent projet et un premier développement au Nord-Ouest de Rantigny avec deux bâtiments d'exploitation du data center. Cette phase comprend la mise en œuvre des infrastructures essentielles, en particulier le poste de distribution de RTE, le poste de livraison électrique sur le site de projet et le local de récupération de la chaleur fatale du site pour une distribution future de cette dernière.
Phase 2 ***Moyen terme*** Parc 1	Bâtiment DC03	2029-2030	**288 MW** (+ 96 MW)	La phase 2 du projet comprend la construction d'un bâtiment supplémentaire au Sud-Est du foncier existant, bâtiment identique aux bâtiments de la phase 1.

La phase 1 s'étend sur une surface d'environ 32 ha comprenant la zone 1AUi d'une surface de 22,15 ha (dont 4,35 ha dédiés au poste RTE dont l'opérateur public sera propriétaire) et la zone Ui d'une surface de 10,28 ha. La zone naturelle N située au nord de la zone Ui et d'une surface de 1,06 ha reste inchangée et protégée.

La phase 2 correspond au périmètre de la zone 2AU, d'une surface d'environ 10,78 ha.

Les enjeux du projet pour la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée sont :

1- Développement d'une zone d'activité en perte de vitesse en lieu et place de l'ancienne usine AVON par la création d'infrastructures numériques.

2- Création d'un campus de formation dédiée aux métiers du numérique (partenariat UTC, CCI, GRETA, Région à l'étude) au cœur de l'Oise.

3- Requalification de la friche Vallourec de Laigneville afin d'y développer un parc d'activité et y relocaliser les activités encore en place dans l'emprise du projet et requalification de la ZA allée des Frênes à Rantigny (étude EPFLO en cours) pour permettre l'installation de sous-traitant.

Source : CCLVD

Globalement, les datacenters urbains sont pensés pour la proximité (latence minimale). Cependant, ils sont "prisonniers" de leur tissu urbain : le coût au m², la saturation des réseaux électriques locaux et la rareté du foncier empêchent physiquement l'installation des milliers de GPU nécessaires à l'IA moderne. L'IA générative demande une densité de serveurs telle qu'une implantation urbaine deviendrait un goulet d'étranglement énergétique et thermique.

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

Le modèle Hyperscale, tel que celui envisagé à Rantigny, répond aux exigences spécifiques de l'IA :

- Densité et Échelle : L'entraînement de modèles d'IA nécessite des "clusters" de calcul massifs, impossibles à fragmenter en centre-ville.
- Sobriété par la centralisation : Paradoxalement, regrouper les besoins sur un site Hyperscale est plus efficace énergétiquement qu'une multitude de petits centres urbains : le PUE (Power Usage Effectiveness) est optimisé à une échelle industrielle, permettant des infrastructures de refroidissement partagées et une gestion intelligente de la chaleur fatale.
- Sécurisation électrique : Ces campus sont les seuls capables d'héberger des postes sources haute tension dédiés, garantissant une stabilité de charge indispensable au fonctionnement continu des serveurs IA sans impacter le réseau local.

Le site de Rantigny, offre la disponibilité foncière que les grandes métropoles ne peuvent plus fournir. Il permet de bâtir non seulement le datacenter, mais aussi l'écosystème associé (Campus Numérique, centres de formation, zones de valorisation de la chaleur).

C'est ce passage de l'infrastructure "urbaine" à l'infrastructure "campus" qui constitue le socle indispensable pour faire de la France un acteur majeur de la souveraineté numérique et de l'IA.

III. Cadre législatif

La procédure de déclaration de projet permet de se prononcer sur l'intérêt général d'une action, opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction (**article L.300-6 du code de l'Urbanisme**). Cette procédure est notamment utilisée lorsque le projet vient porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet défini, et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU à travers une déclaration de projet était initialement conduit par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

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

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose :

« *L'Etat 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 ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.* » (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023).

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'article R153-15 du code de l'Urbanisme :
« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, 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.
Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

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

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.
La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ». (Version en vigueur depuis le 1er janvier 2016).
C'est donc le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.
Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.
Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).
Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité** du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée par délibération du conseil municipal**.

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées**, en l'espèce le zonage, le règlement, le PADD et l'OAP.
En outre, le dossier comporte une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique dès lors que l'incidence de la procédure porte sur une superficie supérieure à un millième du territoire.

IV. Soumission à une Evaluation environnementale

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme :

« *I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

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

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). » (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021).

En l'espèce, la zone de projet est actuellement en partie couverte par une zone d'activité mais également par des zones agricoles et naturelles.

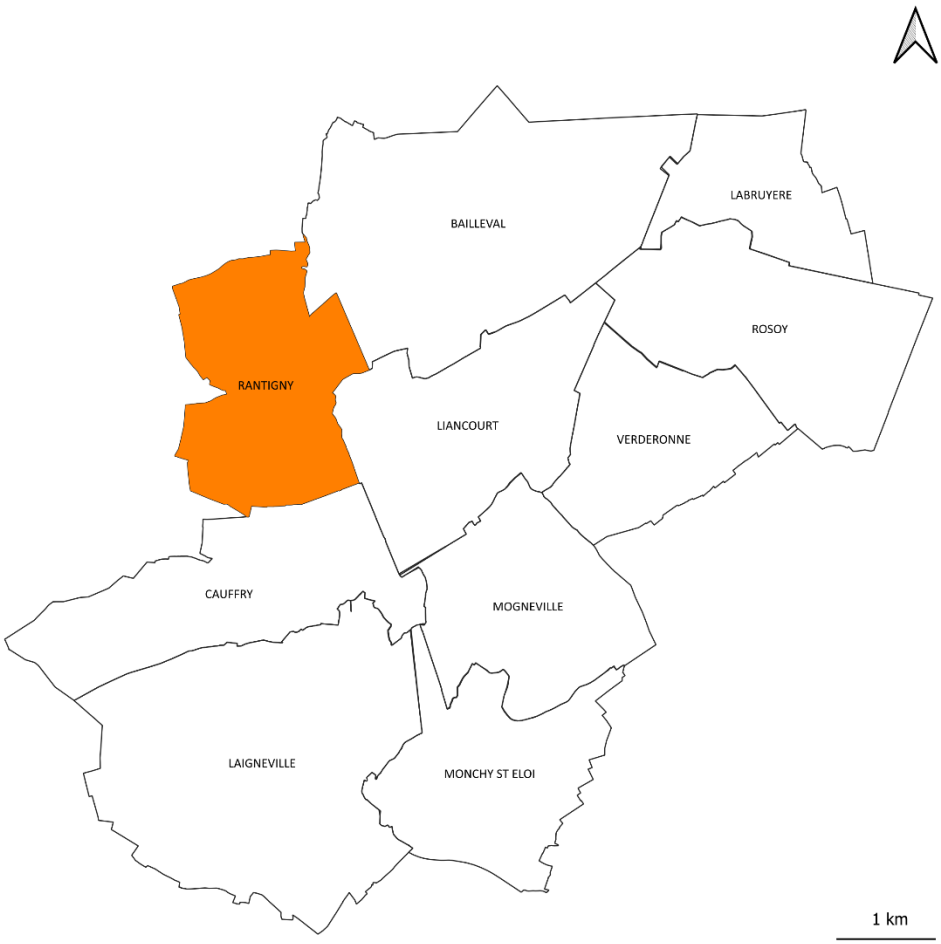
Le projet impactant pas plus d'un millième du territoire (surface de plus de 48,53 ha, soit près de 12% de la surface du territoire communal), la présente procédure sera donc soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

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

V. Présentation de l'objet de la déclaration de projet

1. *Localisation du site de projet*

La commune de Rantigny fait partie de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, composée de 10 communes et de 23 878 habitants selon les données de l'Insee de 2022. L'étendue du territoire intercommunal représente une superficie de 48,88 km².



Localisation de la commune de Rantigny au sein de l'intercommunalité

Légende
- Limite administrative de Rantigny
- CC du Liancourtois

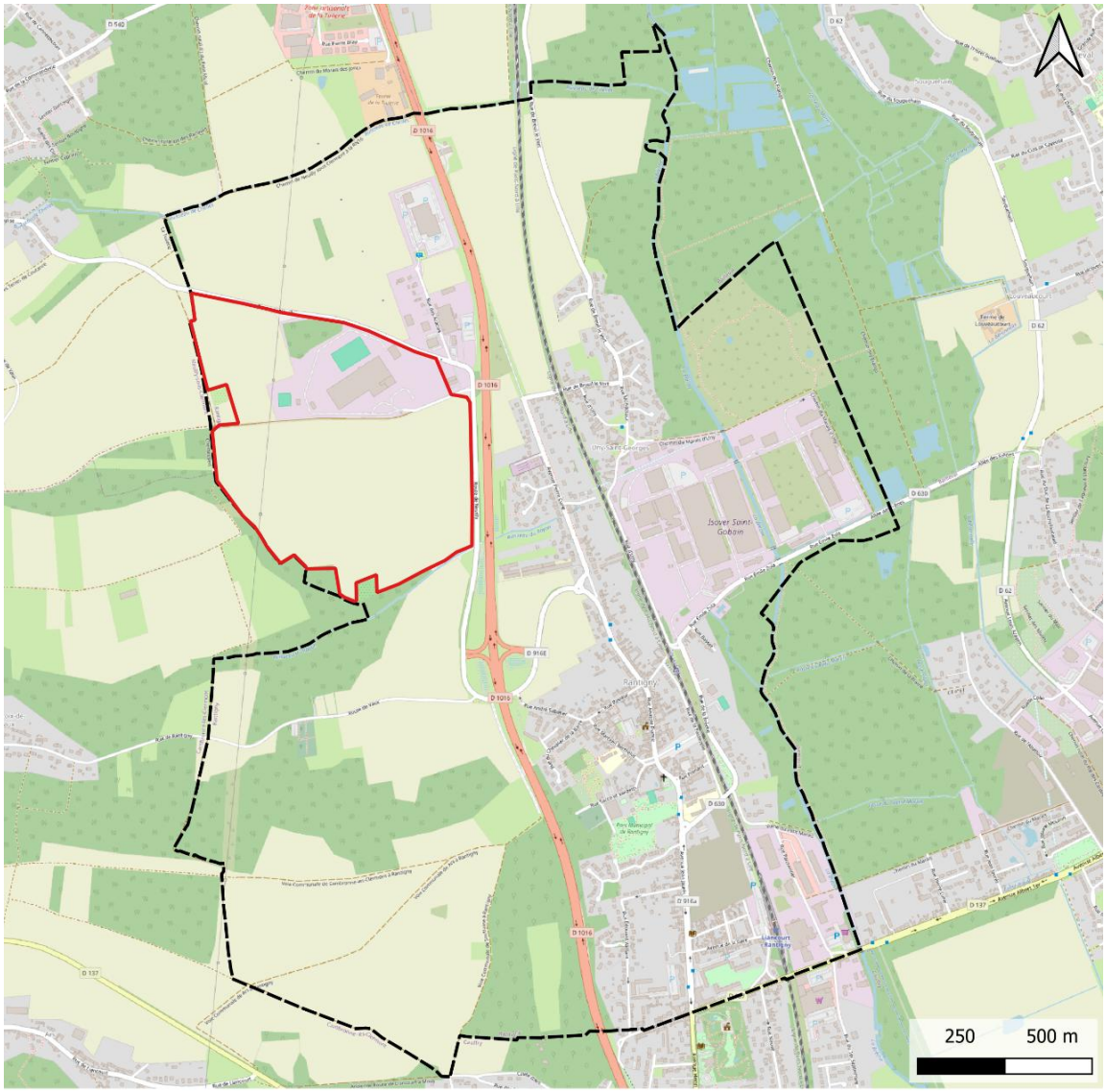
Source(s) des données : URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 12/2025
Réalisation : ©URBYCOM - 12/2025
Échelle : 1/50000 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

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

Le site de projet

Le site de projet se situe au Nord-Ouest de la commune de Rantigny et constitue l'un des sites d'étude dédié aux activités économiques de la commune. Il est bordé à l'Est par la RD1016 (axe routier majeur au sein du territoire), et par des espaces agricoles et naturels.



Localisation du site de projet au sein de la commune

Légende

Limite administrative de Rantigny

Périmètre de la déclaration de projet

Source(s) des données : URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 12/2025
Fond : OpenStreetMap
Réalisation : ©URBYCOM - 12/2025
Échelle : 1/15000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM
SOCOTEC

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

2. Descriptif du site et intérêts de cette localisation

Le choix du site repose sur trois conditions cumulatives indispensables pour un campus numérique / data center de cette envergure :

1. **Disponibilité foncière immédiate**
   – Un foncier d'un seul tenant, sécurisé sur 45 hectares, permettant la réalisation d'un campus phasé sans contraintes majeures d'acquisition.

2. **Connectivité numérique très haut débit**
   – Présence d'infrastructures optiques stratégiques (backbone national et européen) à proximité immédiate, garantissant la latence minimale et la capacité de transit nécessaire pour un data center de niveau international.

3. **Raccordement énergétique haute puissance**
   – Possibilité de raccordement direct à un poste RTE 225 kV, avec une PTF contractualisée à 300 MW pour fin 2029 indispensable pour alimenter les installations et assurer la redondance électrique.

Cette capacité n'est disponible dans ces délais que sur le secteur de Rantigny. Les autres sites identifiés par le porteur de projet ne permettaient pas un raccordement de cette puissance sans travaux lourds (avec impacts environnementaux significatifs et présentaient des délais de raccordement incompatibles avec le calendrier concurrentiel International.

Aussi, aucun autre site ne réunit simultanément ces trois critères stratégiques (foncier disponible, connectivité optique, puissance électrique sécurisée). C'est ce qui justifie l'absence d'alternative réaliste et la localisation exclusive du projet à Rantigny.

Par ailleurs, le site retenu pour le projet est en partie localisé dans une zone dédiée aux activités économiques en entrée de ville et se trouve à proximité d'espaces d'ores et déjà dédiés à l'activité économique et aux espaces d'équipements communal. La zone de projet investit également des espaces agricoles.

Les espaces naturels présents dans le périmètre du site seront maintenus dans le cadre du projet.

Le site de Rantigny bénéficie d'une position géographique exceptionnelle. En effet, il se trouve en façade directe sur la D1016 et à quelques minutes des autoroutes A1 et A16, reliant Paris, Lille, la Belgique et les grands corridors logistiques européens. Il se trouve également à proximité immédiate d'une fibre optique à très haut débit, assurant la connexion directe aux réseaux métropolitains.

Son intégration dans la zone d'activités existante de la Vallée Dorée lui confère une parfaite compatibilité avec les usages économiques et techniques prévus.

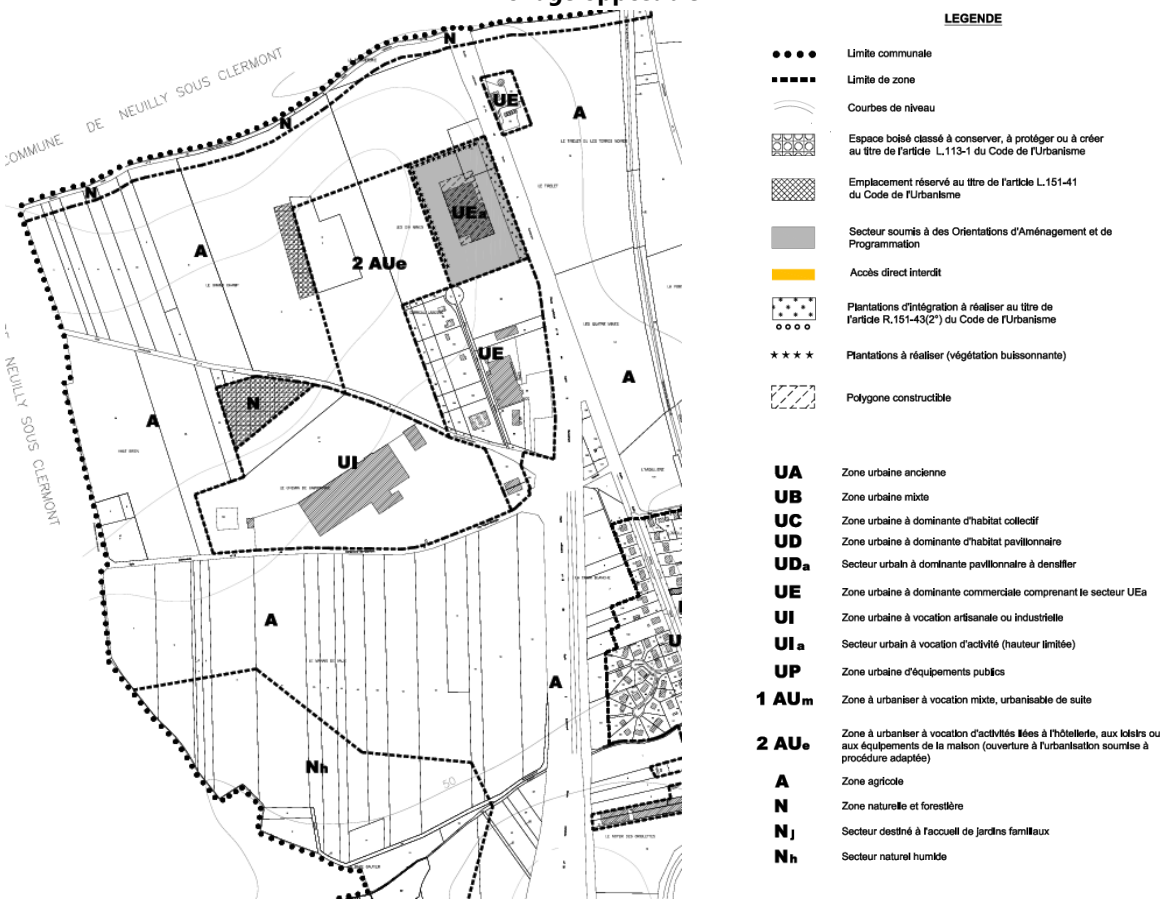
Le raccordement électrique au réseau RTE en 225 kV, contractualisé dans le cadre du PTF signé pour 300 MW, permettra d'assurer une alimentation sécurisée, redondante et évolutive. Ce raccordement contribuera également au renforcement du maillage électrique régional, bénéficiant à l'ensemble du bassin économique.

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

3. *Localisation du site dans le plan de zonage opposable*

Le secteur de projet se situe, sur le plan de zonage opposable, en zone agricole, naturelle (secteurs naturel et naturel humide) et en zone urbaine à vocation artisanale ou industrielle.

Zonage opposable



Source : Zonage opposable

Selon le règlement opposable de la commune :

ZONE UI

Caractère de la zone

La zone UI correspond aux zones d'activités industrielles présentes sur la commune. La première se situe au nord-ouest du territoire, au sein de la plaine agricole. Les deux autres zones se localisent au sein de la ville de Rantigny. La zone UI comprend un secteur UIa dans lequel la hauteur est réglementée.

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

UI - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole.

Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la valeur agronomique, économique ou biologique des terres agricoles. La zone A concerne les terres cultivées situées au sein de la plaine agricole visible au nord-ouest du territoire ainsi que celles présentes sur le plateau de Montataire.

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

A - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autres que ceux énumérés à l'article 2.

A - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (chambre d'hôte, vente de produits fermiers…) dans la mesure où cette diversification constitue le complément et le prolongement d'une exploitation agricole en activité, et que les bâtiments soient implantés à proximité du siège d'exploitation.

Les constructions, installations, dépôts ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de la ligne ferroviaire.

Les ouvrages électriques à Haute et très Haute tension.

Les ouvrages de transport de gaz.

Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants régulièrement édifiés.

La reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher, de l'emprise au sol et des hauteurs des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue…).

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.

Sauf application d'une disposition d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit (sources, remontées de nappe…) et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.

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

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone constituée des 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.
Sont concernés la vallée de la Brèche ainsi que le coteau boisé situé au sud-ouest du territoire communal et son pied de versant cultivé.

La zone N comprend :
- un secteur Nh correspondant aux zones humides et inondables répertoriées en fond de vallée de la Brèche,
- un secteur Nj destiné à l'accueil de jardins familiaux.

N - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

N - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur Nh

Outre la gestion normale des bois, les actions et aménagements visant la gestion, l'entretien, la pérennisation, la remise en bon état ou la mise en valeur des zones humides.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'entretien des berges de la rivière de la Brèche et de ses abords.

Les installations et aménagements légers liés à la mise en valeur de la vallée de la Brèche (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé...) à condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels et à l'équilibre hydraulique du secteur.

Dans le secteur Nj

Les abris de jardin

Les constructions, ouvrages ou aménagements nécessaires à la gestion, l'entretien ou la surveillance des jardins.

Dans le reste de la zone N

Les constructions, installations et ouvrages liées à la gestion forestière.

Les abris pour animaux liés à l'exercice d'une activité agricole.

L'adaptation, la réfection, la modification ou l'extension des constructions régulièrement édifiées, dans les conditions fixées au règlement.

La reconstruction en cas de sinistre des constructions, dans la limite des surfaces de plancher, de l'emprise au sol et des hauteurs des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Dans toute la zone N

Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre des zones humides dans le secteur Nh.

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

Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue…).

Les ouvrages électriques à Haute et très Haute tension.

Les ouvrages de transport de gaz.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou 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.

Sauf application d'une disposition d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Extraits du règlement opposable

Hormis la zone UI, la vocation de ces zones et les interdictions identifiées ne permettent donc pas la réalisation du projet de campus numérique. C'est la raison pour laquelle la Communauté de Communes du Liancourtois mène aujourd'hui une procédure de déclaration de projet entrainant la mise en compatibilité du PLU.

VI. Justification du caractère d'intérêt général et bilan coût-avantage

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général – ayant été supprimée par cette ordonnance.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles, rendu à propos de la révision simplifiée d'un POS, est éclairant quant à la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU (n° 350077). Il ressort de cette décision que, *« eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ».*

Le juge du fond exerce donc un contrôle entier sur l'intérêt général s'attachant à la réalisation d'un projet. La portée de ce contrôle se justifie par l'objet même de ce type de mise en compatibilité qui se

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

caractérise par d'importants allégements procéduraux (un simple examen conjoint des personnes publiques associées), en comparaison avec la procédure de révision du PLU.
La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : "*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*". Le champ d'application de l'article L. 300-6 est donc potentiellement très large.

1. Théorie du bilan

Pour apprécier le caractère d'intérêt général du projet, la « théorie du bilan » est utilisée. Le bilan est amené à confronter l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.
Pour démontrer l'utilité publique d'une opération, la jurisprudence impose d'utiliser la théorie du « bilan coût-avantages » érigée par l'arrêt d'assemblée du 28 mai 1971 « Ministre de l'équipement et du logement/Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé Ville nouvelle-est ».
L'objectif est de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet. Ainsi, « *une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente* ». A ceci, le Conseil d'Etat a ajouté la prise en compte de « *l'atteinte à d'autres intérêts publics* », comme l'énonce l'arrêt du 20 octobre 1972, Sainte Marie de l'Assomption.
Ainsi, lorsque l'administration poursuit des objectifs correspondant à un intérêt général, l'opération revêt un caractère d'intérêt général.
Ce projet répond à des objectifs d'intérêt public majeur et s'inscrit dans les priorités stratégiques de l'Etat. Il contribue directement à la souveraineté numérique nationale et européenne, en implantant sur le territoire français, des capacités de traitement et d'hébergement de données stratégiques.

Il participe à la résilience des infrastructures numériques, à la structuration économique du territoire et à la réindustrialisation, avec des retombées durables en emplois qualifiés. Le projet intègre une démarche de sobriété et de performance environnementale (optimisation du PUE, valorisation de la chaleur fatale en partie en faveur de la profession agricole par le biais d'un éventuel réseau de chaleur, intégration énergétique locale, travail positif sur les émissions de gaz à effet de serre (détaillé dans l'étude d'impact et les études annexes)). Il bénéficie d'un accompagnement étroit des services de l'État, traduisant la reconnaissance de son caractère structurant et de son intérêt général.

Ces motifs justifient le caractère d'intérêt général du projet et donc le recours à la déclaration de projet.

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

2. Intérêt général du projet

a. Un projet d'envergure régionale

En l'espèce, le projet de campus numérique participe à la souveraineté numérique du territoire national et européen par l'accroissement des 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. Il répond directement aux enjeux de transition numérique, de souveraineté des données et de développement des compétences, en renforçant l'attractivité et la compétitivité du territoire. Ce campus numérique sera l'un des plus importants de France et d'Europe.

Il répond également à plusieurs objectifs d'intérêt général :

- Renforcer la capacité d'hébergement sécurisé des données sur le sol national, élément clé de la cybersécurité ;
- Accompagner la transition énergétique grâce à des infrastructures sobres, durables et interconnectées avec des systèmes de valorisation énergétique ;
- Stimuler la réindustrialisation locale par le déploiement d'infrastructures numériques dédiées à l'intelligence artificielle et créer un pôle de compétences dans un territoire historiquement industriel, aujourd'hui en reconversion ;
- Dynamiser l'emploi et la formation dans les métiers d'avenir liés au numérique, l'intelligence artificielle et à l'énergie.

En favorisant l'implantation d'infrastructures numériques stratégiques, le projet contribue à la sécurisation et à la performance des services numériques utilisés au sein du territoire. Par ailleurs, le centre de formation dédié aux métiers du numérique en cours de définition dans le pôle gare de Liancourt Rantigny permettra de développer des compétences qualifiées et durables dans les métiers du numérique, facilitant l'insertion professionnelle, la reconversion et l'adéquation entre l'offre de formation et les besoins du marché.

Ce projet participe également à la création d'emplois, à la réduction des fractures numériques, s'inscrivant pleinement dans les objectifs de développement économique, social et environnemental portés par les politiques publiques locales et nationales. Conçu dans une démarche de performance environnementale et énergétique, le projet intègre les enjeux de sobriété, d'optimisation des ressources et de valorisation des énergies, contribuant ainsi aux objectifs de transition écologique. À ce titre, il constitue un équipement structurant, au service de l'intérêt général, participant durablement au développement économique, social et technologique du territoire.

Les campus numériques constituent aujourd'hui un enjeu stratégique pour l'Economie française et font l'objet de mesures d'accompagnement au développement d'une filière numérique sobre et responsable.

- Efficacité énergétique : minimisation de la consommation électrique par le modèle « hyperscale »,
- Récupération de chaleur fatale libérée et mise à disposition des consommateurs à proximité,
- Energies renouvelables,
- Intégration dans une économie circulaire (serre, activités…).

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



Extrait du plan masse du campus numérique – Document de travail – Source : A26

Ajoutons qu'au cours de la période de consultation de la présente procédure, la candidature du campus numérique au dispositif des projets d'envergure régionale a fait l'objet d'une décision favorable rendu le 9 juillet 2026 par la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de la Région Hauts de France.

La consultation des Personnes Publiques Associées concernant la modification numéro 3 du SRADDET de la Région Hauts de France visant à intégrer notamment ce projet est en cours. Elle devrait être soumise à délibération courant décembre 2026. Aussi, au titre des Projet d'intérêt Régionaux (PER), la Région Hauts de France prend en charge sur ce projet la consommation de 22,3 hectares pour la réalisation de la phase 1, complétée par la participation foncière territoriale du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise approuvé qui est de 8 hectares pour la tranche 2021 – 2031 pour la commune de Rantigny.

b. *Un projet porteur d'emplois*

La réalisation d'un tel projet permettra la création de 50 à 100 emplois directs par centre de données, indispensables au bon fonctionnement du site. En effet, même si le territoire connait déjà de fortes

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

concentrations d'emplois, comme Clermont (indice de concentration d'emploi de 118,9 emplois pour 100 actifs occupés en 2022) ou encore Creil, Breuil-le-Sec et Verneuil-en-Halatte (Indices de concentration d'emplois respectifs de 131,4 emplois, 194,3 emplois et 117,8 emplois pour 100 actifs occupés en 2022), la réalisation d'un tel projet permettra d'accentuer l'offre et de pallier en partie, le taux de chômage de 11,7% en 2022 au sein de la commune et s'élevant à 12% au sein du département. Au sein de ces deux échelons, les 15-24 ans sont les plus touchés par ces taux de chômage, observant respectivement 16,1% et 25,5% de chômeurs dans cette tranche d'âge.

A noter également que la création d'emplois permettra l'arrivée de travailleurs sur le territoire, ce qui peut engendrer une redynamisation des équipements (restauration, hôtel, école…).

Les opérations concourant au développement économique revêtent majoritairement un caractère d'intérêt général selon la jurisprudence. C'est notamment le cas pour la réalisation des projets qui peuvent concourir au développement de l'emploi[1], ou en matière de lutte contre le chômage[2].

En outre, il est possible de citer un arrêt du Conseil d'Etat reconnaissant le caractère d'intérêt général d'un parc d'activités économiques du fait des avantages que cela apporterait en termes de développement économique et de création d'emplois[3].

Notons que ce projet permettra de poursuivre l'augmentation du nombre d'emplois et la baisse du taux de chômage observés au sein du territoire et ce, aux différentes échelles. Il permettra une concentration supplémentaire d'emplois au sein du pôle économique de Rantigny.

On peut donc dire que le projet contribue au développement économique du territoire (toute échelle confondue) et favorise la création d'emplois, en permettant le développement de l'activité industrielle liée au numérique. En outre, le projet est également pensé de façon à apporter une complémentarité avec la production d'énergie qui permettra d'alimenter les activités en place.

c. *Un complément de l'offre de formation*

Le projet de Campus numérique de la Vallée dorée intègre, à moyen terme, la création d'un pôle de formation supérieur et professionnel dédié aux métiers du numérique. Construit en partenariat avec les établissements d'enseignement supérieur du territoire (UTC notamment), ce pôle permettra de former les talents de demain, stimuler la recherche appliquée et favoriser l'innovation, tout en renforçant l'attractivité du territoire pour les entreprises du numérique et de l'IA.

Le territoire du centre Oise est aujourd'hui particulièrement sous-doté en formation supérieure, contrairement aux deux autres pôles d'envergure du département, à savoir le Compiégnois, qui accueille l'UTC, et le Beauvaisis, qui bénéficie d'un écosystème universitaire structuré autour de l'UPJV et d'UniLaSalle.

Cette situation crée un déséquilibre territorial marqué et limite l'accès local aux formations d'avenir, notamment dans les domaines du numérique et de l'intelligence artificielle. Le Campus numérique de

[1] CE, 23 mai 1986, n° 48238

[2] Conseil Constitutionnel, n°2003-487 DC du 18 décembre 2003

[3] CE, 21 mai 2008, n°301647

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

la Vallée Dorée vient ainsi combler un déficit majeur, en implantant au cœur du département une offre rare, innovante et stratégique.

À ce jour, aucune formation équivalente n'existe dans le centre Oise, ni dans le champ de l'IA ni dans l'articulation entre enseignement supérieur, infrastructures numériques hyperscale et tissu économique local. Cette nouvelle offre constituera donc un atout déterminant pour la montée en compétence du territoire, tout en contribuant à la souveraineté numérique locale et nationale.

- Le projet mobilise un investissement de plusieurs milliards d'euros. Ce capital finance non seulement l'infrastructure technique, mais aussi une innovation majeure : la Datacenter Académie sera intégrée directement sur le site.
- Modèle partenarial : Conçue comme un trait d'union entre l'industrie et la recherche, l'académie travaillera en synergie directe avec l'UTC de Compiègne et plusieurs universités partenaires pour créer de nouvelles branches de formation spécialisées.
- Métiers en tension : La formation couvrira l'ensemble du spectre de compétences :

    - Pôle Technique & Opérationnel : Techniciens de maintenance, experts en génie climatique (thermodynamique), gestionnaires énergétiques, techniciens réseaux et fibre optique.
    - Pôle Ingénierie IA : Data Scientists, ingénieurs Machine Learning (ML), architectes de données et experts en cybersécurité appliquée à l'IA.

L'implantation d'un campus Hyperscale dans un département peu doté en infrastructures universitaires constitue une opportunité majeure de restructuration territoriale.

- Diversité et mixité des emplois : Le projet génère un spectre complet de besoins, garantissant une mixité des Catégories Socioprofessionnelles (CSP) :
    - Postes de haute expertise : Formés via les partenariats académiques (Ingénieurs IA, Data Scientists).
    - Postes de maintenance et d'exploitation : Accessibles aux profils locaux grâce à la montée en compétence rapide offerte par la Datacenter Académie et les plateaux techniques intégrés.
    - Services de support : Emplois en logistique, sécurité, restauration et entretien, accessibles dès l'ouverture du site.

    • Liaison Creil-Roissy : Cette infrastructure est le pivot de l'envergure européenne du projet.

    - Mobilité décarbonée : Elle assure le transport des étudiants, stagiaires et collaborateurs vers le site.
    - Rayonnement : En connectant le campus aux hubs internationaux (Roissy) et aux pôles de recherche parisiens, elle attire des talents mondiaux tout en décloisonnant le territoire, transformant Rantigny en nœud central où la haute technologie rencontre l'accessibilité durable.

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

VII. Analyse du projet par rapport aux considérations environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales

La présente déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale d'office dès lors que le projet touche plus d'un millième du territoire.

L'analyse des considérations environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales est réalisée dans l'évaluation environnementale jointe au présent dossier.

A noter également qu'une étude d'impact est parallèlement réalisée sur le site, à une échelle plus large que les parcelles concernées par la présente déclaration de projet.

VIII. Analyse du projet par rapport aux documents supra-communaux

1. Le SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine intercommunale qui remplace le schéma directeur. Il a été créé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU du 13 décembre 2000. Depuis, le SCoT a connu plusieurs évolutions législatives :

- La loi Engagement National pour l'Environnement dite loi grenelle 2 du 12 juillet 2010.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014.
- La loi relative à l'Artisanat, au Commerce, et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) dite loi Pinel du 18 juin 2014.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAAF du 13 octobre 2014.
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe du 07 août 2015.
- La loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017.

Le SCoT doit avant tout respecter les principes fondamentaux énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été créé par la Loi SRU du 13 décembre 2000. Le SCoT doit avant tout respecter les principes fondamentaux énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale pose le cadre d'une réflexion à caractère stratégique et prospectif, intégrateur des normes supérieures, qu'il doit prendre en compte, principalement le SRADDET Hauts de France, les SDAGE Seine-Normandie, les SAGE et les plans de gestion des risques d'inondation. Il doit permettre d'identifier les possibilités de développement et d'accueil des projets sur votre territoire en respectant les objectifs fixés aux articles L101-1 et 2 du code de l'urbanisme.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial et d'environnement.

Il se doit de respecter les principes du développement durable :

1. Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement maîtrisé, et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;

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

3. Principe de respect de l'environnement.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique et les transitions écologique, énergétique, démographique et numérique.

La commune de Rantigny est incluse dans le périmètre du SCOT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise. Ce dernier a été arrêté en date du 4 juillet 2025 et approuvé en date du 03 mars 2026 par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise.

Compatibilité entre le SCoT et le projet de Data Center

Orientations et objectifs		**Compatibilité du projet**
Axe 1 – Transition écologique, énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Préserver le cadre de vie et accélérer la transition	11. Engager le territoire vers un objectif de "sobriété foncière"	Le projet de campus numérique n'entre pas dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace du territoire. Il s'inscrit dans une démarche d'envergure régionale. Pour rappel au sein du territoire, les objectifs de consommation d'espaces sont indiqués, pour 2031-2050, à 28 ha pour le pôle périphérique Nord dont Rantigny fait partie.
	12. Accélérer la transition énergétique avec un objectif de sobriété	Le projet intègrera des procédés d'énergies renouvelables. A titre d'exemple, un réseau de chaleur sera créé grâce à la chaleur des serveurs et calculateurs, réduisant les pertes énergétiques et augmentant l'efficacité globale des data centers (obligation issue de l'article L236-2 du code de l'énergie – décret d'application à paraitre).
	13. Protéger et restaurer la biodiversité au sein de la trame verte et bleue	Le projet est localisé à distance de la trame verte et bleue du territoire. Par ailleurs, les espaces verts créés autour des bâtiments du projet permettront de maintenir une part de biodiversité au sein de ce secteur. Notons que certains espaces ont été évités car ils présentent des enjeux écologiques importants : espaces boisés classés, zones humides, …
	14. Préserver les ressources naturelles	Le projet aura un impact sur les espaces agricoles du territoire. Néanmoins, sa configuration évite les espaces naturels à préserver pour leurs fonctionnements écologiques et la biodiversité.
	15. Valoriser les paysages et la qualité urbaine	Le projet prévoit des constructions qui auront de fait, un impact sur les paysages. L'OAP et le projet en général prévoient de nombreux espaces verts et le maintien des espaces boisés qui permettront de limiter certaines perspectives sur ces bâtiments. Un travail d'insertion est réalisé conjointement entre le porteur de projet et l'architecte des bâtiments de France à ce sujet.

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

Orientations et objectifs		Compatibilité du projet
	16. Prévenir les risques et réduire les nuisances afin de garantir la santé des citoyens	Des études techniques seront menées préalablement à la phase de conception du projet. Cela permettra au pétitionnaire de se prémunir face aux différents risques en présence sur le site et d'éviter d'augmenter la vulnérabilité des bâtiments et des citoyens.
Axe 2 : Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification Conforter l'armature territoriale et renforcer les polarités pour un développement équilibré	21. Développer un habitat de qualité afin d'offrir une offre résidentielle diversifiée	Le projet ne s'inscrit pas dans ces objectifs. Il s'agit d'un projet d'intérêt général destiné à l'accueil d'un projet de campus numérique.
	22. Garantir l'accès aux équipements et services essentiels	
	23. Promouvoir les mobilités durables et actives	L'OAP prévue sur le site intègre l'aménagement d'un accès doux et sécurisé à la zone.
Axe3 : Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières Ancrer et orienter une économie durable sur le territoire	31. Accueillir les activités économiques	Le projet de campus numérique de Rantigny s'intègre dans les projets du SCOT. Ce dernier identifie le site pour la création/extension de zones d'activités.
	32. Maîtriser le développement commercial et artisanal	Le projet n'entre pas dans ces objectifs étant donné qu'il ne s'agit pas d'un projet de développement commercial et artisanal.
	33. Préserver les activités agricoles, forestières et encadrer l'expansion des zones d'activités	Ce projet d'envergure porte atteinte à l'activité agricole. Néanmoins, l'étude de compensation agricole réalisée en parallèle de la présente procédure met en place des mesures de réduction et de compensation.

2. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie*

Les Schémas Directeur d'Aménagement et Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans. Il est élaboré par le Comité de Bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né de la loi sur l'eau de 1992, qui dispose qu'il « *fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau* ».

L'Etat français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le SDAGE Artois Picardie et son programme de mesures associé sont en application depuis le 15 mars 2022 et fixent la stratégie dans le domaine de l'eau pour la période 2022-2027.

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

La commune de Rantigny est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. Le projet visera à prendre en compte les orientations et préconisation du SDAGE Seine Normandie. La compatibilité avec le présent document est analysée dans l'évaluation environnementale.

3. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Brèche*

Le SAGE du bassin versant de la Brèche approuvé le 25 novembre 2021 est un outil de planification, institué par la Loi sur l'eau de 1992 visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Ce document est une déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale et vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture…) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

Le SAGE fixe donc un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire et initie des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant.

La commune de Rantigny est concernée par le SAGE du Bassin versant de la Brèche. La compatibilité avec le présent document est analysée dans l'évaluation environnementale.

4. *Compatibilité avec le SRADDET*

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) modifie les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

La création des Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) redonne à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et renforce la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Compatibilité du projet avec le SRADDET

Orientation du SRADDET		Compatibilité avec le projet
1. Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée	Orientation 1. Développer l'attractivité du territoire en valorisant les ressources régionales	Le projet n'entre pas directement dans le cadre de cette orientation.

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

	Orientation 2. Valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique	Le projet de Rantigny est un projet d'envergure régionale qui permettra un rayonnement important en Europe. Sa proximité avec les axes routiers et ferroviaires structurant du département, à proximité d'un pôle d'envergure régionale lui confère un positionnement géographique stratégique.
	Orientation 3. Impulser trois mises en système pour favoriser l'ouverture et développer les connexions	Le projet n'est pas directement concerné par cette orientation.
2. Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré		
	Orientation 1. Fédérer les territoires autour de cinq espaces à enjeux au service d'un développement équilibré	Non concerné
	Orientation 2. Conforter le dynamisme de la métropole lilloise et affirmer Amiens comme second pôle régional	Non concerné
	Orientation 3. Révéler les atouts des pôles d'envergure régionale	Non concerné
	Orientation 4. Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires	Le site de projet se situe au sein des territoires périurbains, autour du pôle de Creil.
	Orientation 5. Intégrer les territoires en reconversion et/ou en mutation dans les dynamiques de développement	Non concerné
3. Un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue	Orientation 1. Conforter la proximité des services de l'indispensable : santé, emploi et connaissance	Non concerné
	Orientation 2. Favoriser le développement de nouvelles modalités d'accès aux services et de nouveaux usages des services	Non concerné
	Orientation 3. Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique	Non concerné
	Orientation 4. Renforcer l'autonomie alimentaire, portée par les circuits de proximité	Non concerné
	Orientation 5. Intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie	Non concerné

IX. Conclusion

Le projet peut être qualifié d'intérêt général en permettant à la commune de Rantigny de répondre aux besoins du territoire national et européen en matière de souveraineté numérique et de formation dédiée à l'intelligence artificielle.

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

Le bilan coûts-avantages est positif et justifie l'intérêt général du projet.

Bilan coûts-avantages	
Avantages	**Inconvénients**
Avantages stratégiques nationaux et européens • Le campus numérique contribue directement à la **souveraineté numérique nationale**, en implantant des capacités de traitement, de stockage et de sécurisation de données stratégiques sur le territoire français. • Il renforce la position de la France dans la **compétition européenne** liée à la montée en puissance des infrastructures numériques (IA, calcul intensif, cybersécurité). • L'accès direct à une fibre optique à très haut débit et à un raccordement RTE 225 kV (300 MW contractualisés) fait de Rantigny un emplacement **stratégique dans le nord de la France**, évitant des travaux lourds ailleurs et répondant à un calendrier concurrentiel international **Avantages économiques et sociaux** • Création d'emploi à haute valeur ajoutée. • Effet d'entraînement économique sur les secteurs : restauration, hôtellerie, transport, services, formation. • Retombées fiscales importantes pour les collectivités locales (cotisation foncière, taxe foncière, recettes indirectes). • Réactivation d'un secteur économique en perte de vitesse et requalification d'une entrée de ville stratégique. **Avantages en matière de formation et de compétences** • Création d'un pôle de formation dédié à l'**intelligence artificielle**, en partenariat envisagé les universités locales. • Rééquilibrage territorial de l'offre d'enseignement supérieur dans l'Oise, aujourd'hui concentrée à Compiègne et Beauvais. • Développement d'une filière régionale complète numérique–formation–industrie.	**Impacts sur les espaces agricoles** • Artificialisation de terres agricoles représentant une part importante du périmètre (environ 37 ha). • Nécessité de mise en œuvre d'une **compensation agricole** adaptée (document déjà produit en annexe). **Impacts paysagers** • Modification de la perception en entrée de ville depuis la RD1016. • Gabarits bâtis importants nécessitant un traitement paysager et bâtimentaire renforcé (haies, boisements, perspectives, végétalisation des façades, toitures ou équipements). **Contraintes hydrauliques et environnementales** • Présence de zones à risque d'inondation de caves et de débordement de nappe, nécessitant des mesures compensatoires (interdiction des sous-sols, réhausse). **Classement en ENAF** • Le site initialement comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2021–2031), a été intégré à la liste des projets d'envergure régionale en juillet 2026 (attente d'approbation du SRADDET).

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

Avantages énergétiques et environnementaux • Intégration d'un réseau de **valorisation de chaleur fatale** issu des serveurs (obligation légale prochaine – art. L236-2 Code de l'énergie). • Recours à des systèmes énergétiques sobres (PUE optimisé, énergies renouvelables locales lorsque possible). • Maintien et renforcement de trames vertes internes (haies, continuités écologiques, gestion des eaux pluviales par infiltration). • Évitement des zones les plus sensibles identifiées lors des études écologiques (boisements, zones humides fonctionnelles). **Avantages territoriaux** • Contribution au rôle structurant de Rantigny dans l'armature territoriale du SCoT. • Valorisation de la façade de la RD1016 conformément aux orientations du PADD. • Renforcement d'un pôle économique majeur du Centre Oise. **Avantages en termes de mobilité et d'urbanisme** • Proximité du site par rapport aux infrastructures routières existantes qui le bordent. Le site est notamment desservi par les transports en commun et par des axes routiers majeurs tels que la RD 1016 offrant une visibilité optimale et une liaison directe avec les pôles urbains du territoire. • Proximité immédiate du site avec la partie déjà urbanisée de la commune ainsi que les réseaux de transports en commun. • Mise en valeur de l'entrée de ville conformément aux exigences du PADD. L'OAP permet de répondre à cette orientation.	

L'analyse croisée des avantages et des coûts démontre que :

- Les **inconvénients identifiés** portent principalement sur l'impact agricole, le traitement paysager et la gestion des risques environnementaux.
- Ces impacts sont **maîtrisés**, encadrés par l'OAP, le règlement des zones 1AUi/2AU, les compensations agricoles, la gestion des eaux pluviales et les mesures environnementales prévues dans le cadre du projet.

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

- Les **avantages**, quant à eux, dépassent largement l'échelle communale et intercommunale : ils relèvent de l'intérêt **national**, tant par la souveraineté numérique que par la formation aux métiers de demain.

Au regard de la jurisprudence et de la portée stratégique du projet, **les inconvénients du projet ne sont pas excessifs au regard des bénéfices économiques, sociaux, énergétiques, environnementaux et de souveraineté nationale qu'il apporte**.

Compte tenu de l'ensemble des éléments analysés, le projet de campus numérique présente un **bilan coûts–avantages très largement favorable**. Les atteintes identifiées demeurent maîtrisées et proportionnées, tandis que les bénéfices attendus – en matière de souveraineté numérique, d'emploi, de formation, d'innovation et de développement territorial – sont considérables.

Le caractère d'intérêt général du projet est donc pleinement démontré et justifie la mise en compatibilité du PLU de Rantigny avec ce dernier.