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 de mise en compatibilité



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 _____ 4
IV. Présentation des modifications apportées au PLU _____ 6
1. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) _____ 7
2. Modification du plan de zonage _____ 10
3. Modification du règlement _____ 12
a. Zone 1AUi _____ 12
b. Zone 2AU _____ 19
4. Modification du PADD _____ 22
V. Compatibilité du projet avec le SCOT _____ 26
VI. Compatibilité avec le SRADDET _____ 28
VII. Conclusion _____ 29

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 de déclaration de projet, 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.

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,

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

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 s'étendra sur près de 48,5 ha et sera réalisé en deux phases entre 2029 et 2030. La présente déclaration de projet ne concerne que la partie sud de ce périmètre.

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

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".

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

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.

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.

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 l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.
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. Présentation des modifications apportées au PLU

Le périmètre de projet est actuellement localisé au sein de zones agricole, urbaine à vocation industrielle. Afin d'accueillir le projet, il sera nécessaire de modifier le secteur de la zone de projet afin de créer une zone 1AUi (zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un campus numérique et de centre de formations associés) mais également une zone 2AU pour une potentielle extension du projet, à moyen terme. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera créée en conséquence.

Le projet nécessite donc la modification du plan de zonage, du règlement, de l'OAP et du PADD dans le cadre de la présente mise en compatibilité.

Les zones naturelles présentes au sein du périmètre de projet resteront inchangées et préservées.

La suppression de la troisième phase du projet en cours de procédure permet le reclassement de la zone 2AUe située au nord du site de projet en zone agricole A.

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

1. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

S'agissant d'une zone ouverte à l'urbanisation, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est indispensable afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et garantir une bonne intégration paysagère du projet.

CHAPITRE 3 – Création d'un campus numérique
Des OAP ont été définies sur le nord-ouest de la commune dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique afin d'aménager un campus numérique / data center sur une superficie d'environ 48,5 ha. • *Accès et desserte* Un accès primaire routier et doux devra être aménagé de façon sécurisée afin de desservir la zone. Il permettra la desserte de la zone et prendra appui sur l'accès existant à l'est qui devra être restructuré. Deux accès de secours et/ou techniques devront être aménagés de façon sécurisée au nord de la zone depuis la route de Neuilly. Les voiries de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de traitements végétalisés. Des cheminements doux sécurisés devront également accompagner les voies de desserte principales. Un itinéraire de substitution devra être réalisé face à la suppression d'une partie de la voie communale n°6. Les espaces de stationnement créés de moins de 1500m² devront être végétalisés et préférentiellement perméables pour les véhicules légers. Des dispositifs d'ombrières photovoltaïques devront être déployés au sein des espaces de stationnement présentant une surface minimale de 1500m². Toutefois, les alternatives d'implantation sur les bâtiments pourront être envisagées dans le cas où elles ne seraient pas dévalorisantes depuis les principaux espaces publics alentours. • *Intégration architecturale, paysagère et environnementale* Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie arborée dense d'agrément et d'intégration de 3m de large minimum sur toutes les franges de la zone. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Des espaces végétalisés au moyen d'herbe, d'arbres, de bosquets et d'arbustes devront être implantés sur la majeure partie de la zone, le long des franges, autour des bâtiments. Ils permettront d'agrémenter le secteur et de maîtriser certaines contraintes liées aux enjeux hydraulique. Tous les espaces délaissés devront être végétalisés au moyen d'herbes et d'arbres et les clôtures devront être perméables (petite faune, eau, ...) et doublées de haies. Toutes les essences végétales plantées devront être locales et favorables à l'accueil de la

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

petite faune et des insectes. Le Mahonia et le Robinier faux-acacia sont à exclure compte tenu de leurs propriétés invasives et/ou toxiques.

L'espace boisé existant devra être maintenu au nord de la zone.

La préservation du boisement existant et la végétalisation des franges et des espaces délaissés permettra de favoriser les continuités écologiques.

Les espaces de stationnement et les voiries devront être accompagnés de traitements végétalisés.

Le cours d'eau bordant le sud de la zone (Ru le Rayon) devra être préservé.

La zone humide identifiée au sud devra faire l'objet d'une restauration afin qu'elle puisse retrouver ses fonctionnalités originelles.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé. Il apportera une diversité et une complémentarité de milieux avec ceux existants aux alentours et au sein de la zone favorisant la biodiversité.

L'aménagement du secteur devra rechercher une performance énergétique élevée des constructions et installations. Les bâtiments et équipements devront intégrer, dès leur conception, les dispositions techniques permettant la récupération, le transport et, le cas échéant, la valorisation de la chaleur fatale produite sur le site. Les emprises nécessaires à ces équipements devront être préservées dans l'organisation générale du projet.

- *Programmation et Implantation*

La zone est dédiée à la création d'un campus numérique. Il conviendra de rechercher la compacité dans l'implantation des bâtiments.

- *Phasage des aménagements*

Il conviendra de respecter un phasage des aménagements. Deux phases d'aménagement sont prévues. La phase 1 correspond aux tranches 1 et 2 du projet et la phase 2 à la tranche 3. L'aménagement de la phase 2, au sud-est de la zone, ne pourra débuter que lorsque la puissance électrique nécessaire sera disponible. L'ouverture de cette tranche est soumise à procédure d'évolution du document d'urbanisme en vigueur.

- *Gestion des eaux pluviales*

Il conviendra de développer une gestion des eaux pluviales adaptée tout en adaptant l'implantation des constructions.

Particulièrement, il conviendra de développer une gestion des eaux pluviales dite « intégrée », c'est-à-dire :

- en gérant, de préférence par infiltration, les eaux pluviales à la source, au plus près de leur point de chute ;
- en gérant, de préférence par infiltration, les eaux pluviales de préférence à une profondeur faible, de l'ordre d'une dizaine à quelques dizaines de centimètres (jusqu'à 50 cm maximum) ;
- en privilégiant des solutions multifonctionnelles qui permettent de superposer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à d'autres fonctions telles que la circulation, le stationnement, le repos, la récréation, le sport, ou encore à une fonction d'espace

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

d'accueil de la biodiversité.

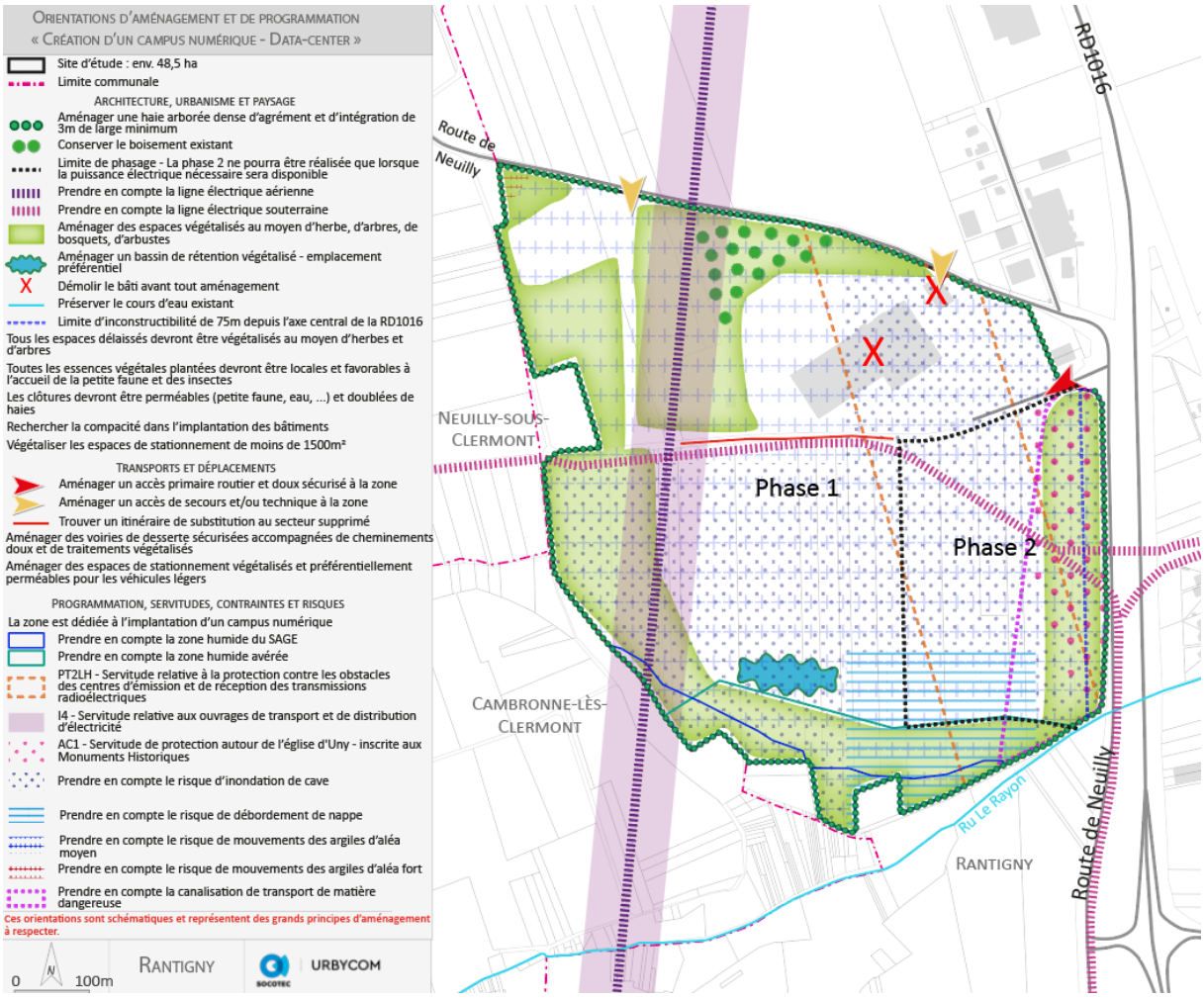
De plus, il conviendra d'implanter un bassin de rétention des eaux pluviales végétalisé au sein des espaces végétalisés. Ce dernier participera à l'entretien des espaces verts et pourra servir au circuit de refroidissement des bâtiments.

- *Gestion des risques, contraintes et servitudes*

Il conviendra de prendre en compte les risques, contraintes et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- la présence de zones humides du SAGE, d'une zone avérée humide et d'une zone à dominante humide du SDAGE au sud. Il conviendra d'adapter les aménagements (voiries, voies douces, espaces verts, ...) aux enjeux hydrauliques.
- la servitude PT2LH relative à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques couvrant une partie de la zone du nord au sud.
- la ligne électrique traversant la zone du nord au sud et la servitude I4 associée relative au passage des lignes électriques.
- la ligne électrique souterraine traversant la zone d'est en ouest.
- la servitude AC1 relative à la protection de 500m autour de l'église d'Uny inscrite au Monuments Historiques couvrant l'est de la zone. Il est recommandé de se rapprocher des services des Architectes des Bâtiments de France.
- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein des secteurs concernés, à l'exception de ceux indispensables à la sécurité du site.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions au sein du secteur concerné, à l'exception de ceux indispensables à la sécurité du site.
- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléas moyen et fort sur l'ensemble de la zone. Il est recommandé d'étudier la nature du sol et d'adapter les fondations des constructions en fonction sur l'ensemble de la zone.
- le risque lié au passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse à l'est de la zone.
- les constructions en place au sein de la zone devront être démolies avant tout aménagement.
- la limite d'inconstructibilité de 75m depuis l'axe central de la RD1016 à l'est.

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



Source : Orientation d'Aménagement et de Programmation

2. *Modification du plan de zonage*

Les parcelles sur lesquelles le projet s'implantera sont actuellement identifiées en zone agricole (A), en zone UI à vocation d'activité industrielles, en zone N et Nh, correspondant aux zones naturelles et naturelles humides et en zone 2AU correspondant à une zone à urbaniser à long terme. Le projet ne peut donc s'inscrire au sein du zonage actuel.

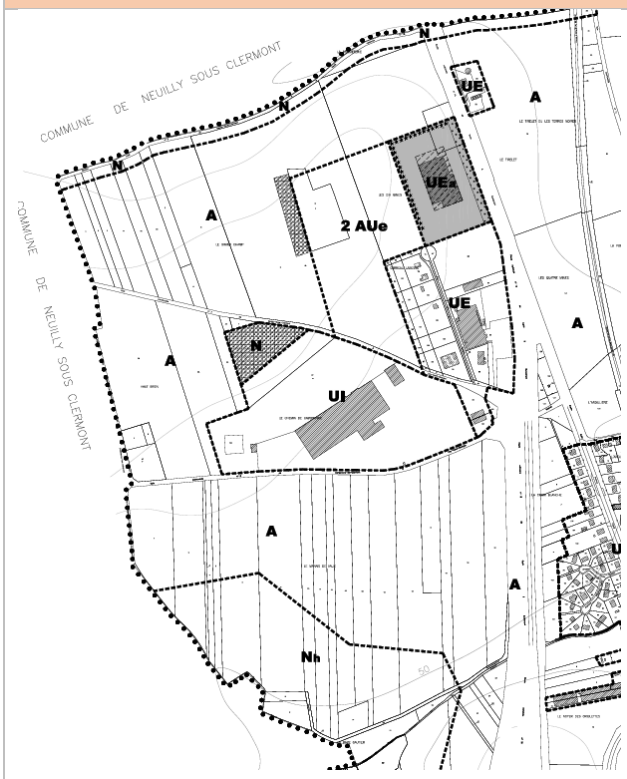
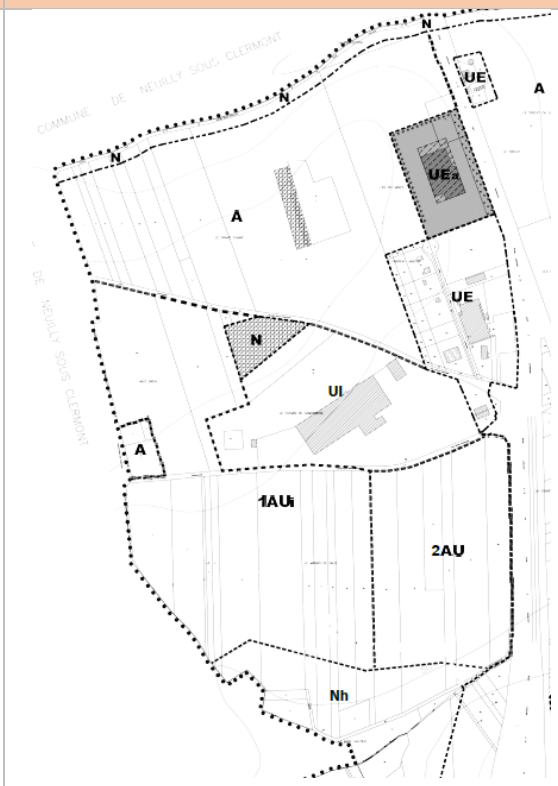
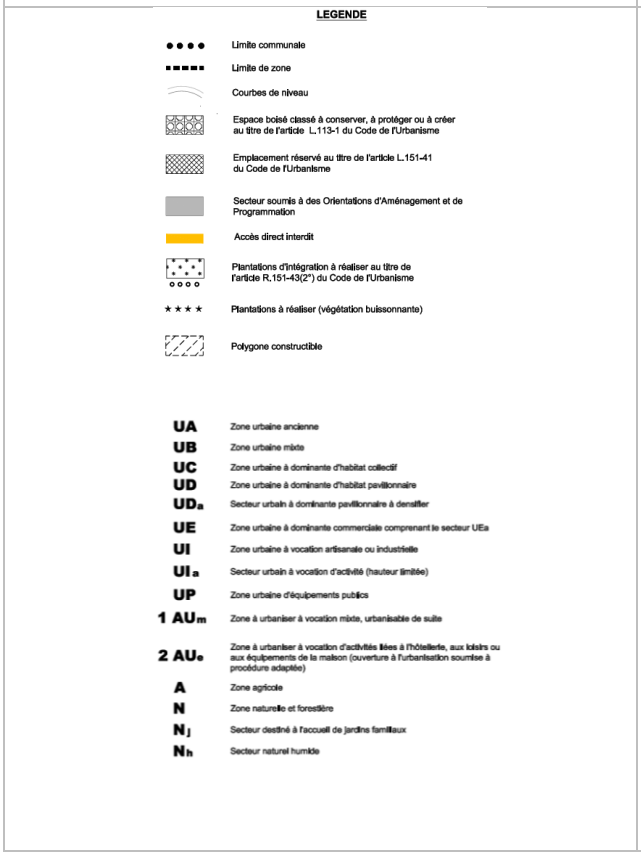
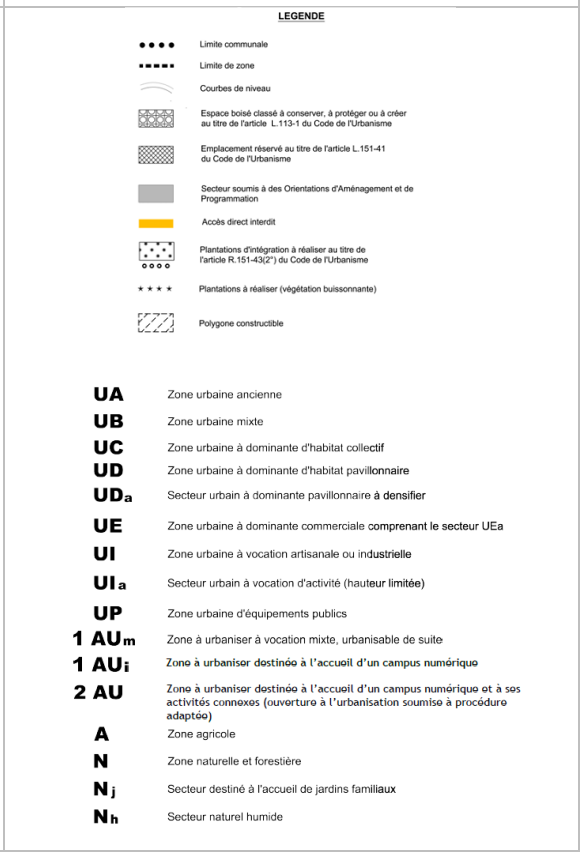
Le zonage sera alors modifié dans le cadre de la présente mise en compatibilité afin de créer une zone 1AUi et 2AU correspondants aux périmètres phasés du projet de campus numérique.

Concernant la zone N située à proximité immédiate de l'ancien site AVON, celle-ci sera totalement évité dans le cadre de la réalisation du projet, afin de préserver ses fonctionnalités.

Une partie de la zone Nh inscrite au sud de la zone sera reclassée en zone 1AUi, cela pour permettre une potentielle extension du bâtiment. Ce reclassement n'aura pas d'impact sur les potentielles zones humides qu'elle abrite étant donné que les études de détermination réalisées au sein du site ne concluent pas à la présence de zones humides avérées sur cette partie de la zone.

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

Par ailleurs, cette zone Nh fera l'objet d'une restauration afin d'améliorer ses fonctionnalités écologiques.

Avant modification du zonage	Après modification du zonage
	
	

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

Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent faire l'objet de réseaux suffisants.

La zone classée en 2AU sera ouverte à l'urbanisation à moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une procédure de modification du PLU afin de la reclassée en 1AUi. Cette étape, correspondant à la tranche 2 du projet, ne pourra être réalisée qu'à la fin de la tranche 1 et dès lors l'acquisition des parcelles de la zone 2AU confirmées. Cela permet un phasage du projet dans le temps et dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Le tableau suivant met en évidence les modifications des surfaces liées aux modifications du plan de zonage :

	Avant modification	**Après modification**
Nh	8,3	4,3
A	29,2	
1AUi		22,2
2AU		10,8
UI	9,9	10,3
N	1,0	1,0
Surface totale du périmètre de la DP	48,5	48,5

Ajoutons que la zone 2AU située au nord du périmètre a été supprimée, rendant ainsi 6,94 ha en zone agricole.

3. *Modification du règlement*

La réalisation du projet nécessite la mise en compatibilité du règlement écrit pour la création de zones en lien avec la vocation du projet de campus numérique. Le règlement écrit sera donc complété comme suit :

- Création d'une zone 1AUi,
- Création d'une zone 2AU.

Aucune modification du règlement de la zone UI ne semble nécessaire pour l'accueil de ce projet de campus numérique. En effet, le règlement en vigueur de la zone permet la réalisation du projet. Ainsi, pour faciliter l'harmonisation et de permettre la réalisation du projet de campus numérique – data-center au-delà de la zone UI, les dispositions de cette dernière seront reprises dans l'écriture du règlement des zones 1AUi et 2AU.

Par ailleurs, le règlement des zones N et Nh ne seront pas modifiés, le projet évitant ces espaces.

Le règlement écrit sera donc complété comme suit :

a. *Zone 1AUi*

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

Règlement après modification

ZONE 1AUi

Caractère de la zone

La zone 1AUi correspond à une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un campus numérique – Data-center et de centres de formations associés.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

1AUi - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à usage agricole.

Les constructions à usage d'habitation hors gardiennage.

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.

1AUi - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I- Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article I.

II- Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

L'ensemble des constructions et installations nécessaires, liés au fonctionnement du campus numérique.

Les constructions à usage d'habitation des personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage du site, sont autorisées à condition de ne pas être situées sous des lignes à hautes tension.

Tout projet devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie sur le site.

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 ou pour des raisons sanitaires.

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

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.

Les établissements d'enseignements et de formation sont autorisés dès lors qu'ils présentent un lien fonctionnel ou opérationnel avec le campus numérique.

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 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'enseignement, 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.

1AUi - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les impasses à créer ~~dont la longueur est supérieure à 40 m~~ doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les accès devront être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur le site.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi- tour.

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

1AUi - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées, sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente, dans le réseau pluvial public ou à défaut, dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin…). Les rejets devront présenter un débit limité.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1AUi - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

1AUi - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

Conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier codifiée aux articles L.1116 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites, sauf dérogations

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

prévues, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière. L'article L.111-7 rappelle que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et enfin à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Ainsi, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la D 1016.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure, aux postes de gardiennage, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations…) nécessitant une implantation en limite de voie ou d'emprise publique.

1AUi - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite(s) séparative(s) sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des cours d'eau.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou de superstructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations…), si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1AUi - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions principales non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m.

1AUi - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

1AUi - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Au sein du périmètre PT2LH, la hauteur des constructions est limitée à 25 mètres.

En dehors de ce périmètre, la hauteur n'est pas règlementée.

1AUi - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

Dans le périmètre de protection établi au titre des monuments historiques, périmètre à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

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

des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, …). La végétalisation des façades des constructions est autorisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à leur qualité architecturale, à leur insertion paysagère et à la sécurité des personnes et des biens.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

SOUS-SOLS

Les caves et sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés sous réserve d'être indispensable à la sécurité du site.

Les dispositifs techniques de type cuve à fioul enterrés sont autorisés sous réserve d'être indispensable au fonctionnement du site.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions.

TOITURES

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont admises.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments d'activités sont autorisés. L'utilisation de panneaux photovoltaïques est tolérée mais soumises aux prescriptions suivantes :

– les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en couverture uniquement à condition qu'ils soient intégrés au nu du plan de couverture.

– les éléments photovoltaïques présentant un aspect différent des couvertures en usage dans la zone sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

CLOTURE

Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les grillages doublés d'une haie vive sont vivement recommandés.

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

Sauf impossibilité technique ou fonctionnelle, les coffrets techniques et les boites aux lettres seront soigneusement intégrés aux clôtures.

Les portails seront en bois ou en métal, de la même couleur que le grillage. Ils seront à claire- voie avec un barreaudage vertical. Leur hauteur ne pourra excéder celle de la clôture.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Les climatisations, antennes paraboliques et autres accessoires techniques liées aux nouvelles technologies devront être non visibles de l'espace public ou bien intégrés en termes de teinte, aspect et géométrie.

1AUi - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'entrepôt :** 1 place de stationnement par tranche de 300 m2 de surface de plancher.
- **Pour les établissements recevant du public :** 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher. En sus, ces bâtiments seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m2 par place y compris les aires d'évolution.

1AUi - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

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

Les haies arbustives doivent être composées d'essences variées comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, ou le troène.

Le Mahonia et le Robinier faux-acacia sont à exclure compte tenu de leurs propriétés invasives et/ou toxiques.

Les haies mono-espèces sont interdites.

1AUi - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

1AUi - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la règlementation en vigueur.

Les constructions, installations et aménagements devront être conçus de manière à favoriser la maîtrise des consommations énergétiques et l'optimisation de leur performance environnementale.

Les projets devront intégrer les dispositions techniques permettant la récupération de la chaleur fatale produite par les activités implantées sur le site et préserver les possibilités de sa valorisation ultérieure.

Les constructions et installations devront permettre, directement ou indirectement, le raccordement à tout dispositif de valorisation énergétique ou réseau de chaleur susceptible d'être développé à l'échelle du territoire.

1AUi - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit. En conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Lorsque le réseau Très Haut Débit est inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

b. *Zone 2AU*

A moyen terme, le projet pourrait s'étendre au sein du secteur nouvellement classé en zone 2AU. Dans le cadre de ce développement futur, le règlement écrit sera complété par les modifications suivantes.

Le règlement de cette zone se veut relativement souple étant donné qu'une future procédure règlementaire devra être réalisée afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. Dans ce cadre, cette partie du règlement sera davantage complétée par des dispositions visant à harmoniser et limiter l'impact des futurs projets dans l'environnement.

Après modification
Caractère de la zone Il s'agit d'une zone à urbaniser à moyen terme dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure adaptée. A vocation économique, l'objectif de son urbanisation est de conforter la

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

vocation actuelle de la zone portée essentiellement l'accueil d'un campus numérique et de centres de formations associés.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

2 AU - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite :

- toute construction et installation, dans l'attente de la modification du PLU exceptée 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.

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

Non réglementé.

2 AU - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

2 AU - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

2 AU - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

2 AU - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

Conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier codifiée aux articles L.1116 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites, sauf dérogations prévues, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière. L'article L.111-7 rappelle que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et enfin à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Ainsi, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la D 1016.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure, aux postes de gardiennage, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt

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

collectif ou général (constructions, ouvrages, installations…) nécessitant une implantation en limite de voie ou d'emprise publique.

2 AU - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives devront être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

2 AU - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 AU - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

2 AU - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

2 AU - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

SOUS-SOLS

Les caves et sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés sous réserve d'être indispensable à la sécurité du site.

Seuls les dispositifs techniques de type cuve à fioul enterrés sont autorisés sous réserve d'être indispensable au fonctionnement du site.

2 AU - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

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

- **Pour les constructions à usage d'entrepôt :** 1 place de stationnement par tranche de 300 m2 de surface de plancher.
- **Pour les établissements recevant du public :** 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher. En sus, ces bâtiments seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m2 par place y compris les aires d'évolution.

2 AU - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

2 AU - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans Objet.

2 AU - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

2 AU – article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Par ailleurs, en complément de la création de ces deux zones, la zone 2AUe située au Nord de l'ancienne usine Avon sera supprimé et retrouvera sa vocation agricole. En effet, cette zone à urbaniser n'est pas située dans le périmètre de la présente déclaration de projet, le projet se concentrant dans un premier temps sur la partie sud. Dès lors, afin de limiter la consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers cette zone sera supprimée.

4. *Modification du PADD*

La réalisation du projet nécessite la mise en cohérence du PADD du PLU en vigueur avec ce dernier. En effet, lors de l'élaboration du PLU opposable, le projet de campus numérique de Rantigny n'était pas encore connu et n'a pu être pris en compte en amont.

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

Le tableau suivant analyse ainsi la compatibilité du projet avec le PADD en vigueur et le cas échant, propose une nouvelle rédaction permettant la prise en compte du projet de campus numérique dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Contexte territorial	
Conforter l'attractivité territoriale	**Compatible :** la situation géographique de la commune est un atout majeur dans le choix de la zone de projet car elle permettra au campus numérique un rayonnement important à travers la région et l'Europe.
Veiller à la compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux	**Compatible :** Dans l'ensemble des documents d'études réalisés dans le cadre du projet et de la procédure de déclaration d'utilité publique, l'ensemble des dispositions et objectifs des documents supra communaux ont été analysées et prises en compte dans le projet.
Géographie, paysage et patrimoine naturel	
Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles du territoire (fonction paysagère et fonction support d'une économie locale)	**Non compatible :** Le projet réduira considérablement les terres agricoles cultivables du territoire. Toutefois, une étude de compensation agricole (annexée à la présente procédure) a été réalisée préalablement au projet et permet de compenser l'impact du projet sur l'espace agricole. Le projet porte atteinte aux espaces de la Vallée de la Brèche. **Reformulation :** Les terres cultivées du plateau de Montataire et de la vallée de la Brèche représentent une valeur agronomique, biologique et économique que le PLU devra préserver dans la mesure du possible. Les terres exploitées façonnent le paysage local et lui apporte de la diversité : terres cultivées aux horizons dégagés ou espaces animés de pâtures arborées. L'agriculture joue un rôle majeur dans l'économie locale et modèle le paysage.
Préserver le caractère naturel du fond de vallée humide de la Brèche et des abords du ru du Rayon	**Compatible :** Le projet s'attache à préserver les espaces humides identifiés par des études de détermination des zones humides et impose que les constructions soient situées à distance des cours d'eau et fossés (cf. règlement écrit).
Préserver le caractère naturel du versant boisé	

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

Préserver les éléments boisés qui animent le paysage local	**Compatible :** Le projet ne porte pas atteinte aux espaces boisés.
Adapter les règles du PLU afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions	**Compatible :** L'OAP prévoit l'intégration paysagère du projet au moyen de haies, conservation des boisements existants, de préservation de corridors biologiques, d'espaces végétalisés, …
Ne pas compromettre la gestion et la pérennisation des espaces reconnus pour leurs vertus écologiques (ZNIEFF, continuités écologiques,…)	**Compatible :** Le projet n'est pas situé au sein d'espaces reconnus pour leurs vertus écologiques. Ces derniers peuvent cependant se situés à proximité du projet. Par ailleurs des études écologiques ont été réalisées sur le site et permettent la prise en compte précise des enjeux écologiques du site.
Développement et renouvellement urbain	
Redynamiser la croissance démographique communale	Le projet ne répond pas à ces objectifs.
Développer l'offre en logements	
Maîtriser le développement spatial de la ville dans un objectif de développement durable et de limitation de la consommation de l'espace	
Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logements	
Reconnaître et pérenniser la diversité des fonctions urbaines	
Patrimoine bâti	
Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties	**Compatible :** le projet n'est pas directement concerné.
Pérenniser la qualité urbaine et architecturale des sections bâties anciennes les plus marquantes	
Performances énergétiques	**Compatible :** le projet prévoit des dispositifs d'énergies renouvelables et notamment la création d'un réseau de chaleur.
Qualité urbaine	
Qualité urbaine	**Compatible :** Le projet confirmera les connexions entre les espaces bâtis, agricoles et naturels via l'aménagement des espaces verts et

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

	des aménagements paysagers prévus dans l'OAP.
Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques	Le projet n'est pas directement concerné.
Satisfaire aux besoins en matière d'équipements publics et de services	
Déplacements	
Promouvoir l'usage de moyens de transports alternatifs à la voiture	**Compatible :** Le site de projet se situe à proximité immédiate d'un réseau de transport varié permettant l'usage de modes alternatifs à la voiture pour les employés notamment.
Développer l'offre en transport en commun en direction des pôles urbains structurants	Le projet n'est pas directement concerné.
Développement économique	
Remplissage des disponibilités foncières observables	Le projet n'est pas directement concerné.
Reconversion du site Caterpillar	
Valorisation de l'excellente visibilité offerte par la présence de la RD 1016	**Compatible :** Le site de projet permet l'extension de la zone prévue dans le PLU en vigueur tout en confortant sa vocation actuelle.
Pérennité de l'économie agricole	
Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	
Activités S'agissant du développement économique, la réserve foncière mobilisée s'élève à 7 ha et concerne uniquement des terres agricoles ; il s'agit du secteur situé en arrière des activités bordées par la RD1016. Les autres secteurs dévolus à l'accueil d'entreprises correspondent à des friches industrielles intramuros à reconvertir (ancien site Caterpillar par exemple).	**Incompatible :** Le PADD n'intègre pas le projet de campus numérique dans sa consommation d'espace, s'agissant d'un projet d'envergure régionale. **Reformulation :** S'agissant du développement économique, le secteur situé en arrière des activités bordées par la RD1016 sera dédié à la réalisation d'un campus numérique, projet d'intérêt général d'envergure. Ce dernier intègrera au sein de son périmètre, des zones d'activités existantes, une zone à urbaniser et des terres agricoles à hauteur de 48,5 ha. Les autres secteurs dévolus à l'accueil d'entreprises correspondent à des friches industrielles intramuros à reconvertir (ancien site Caterpillar par exemple).
Tourisme et loisirs	

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

Valoriser le potentiel touristique de la commune	Le projet n'est pas concerné.
Gestion des aléas naturels et prise en compte des nuisances	
Tenir compte des aléas naturels identifiés sur le territoire	**Compatible :** Le projet, dans sa définition, a pris en compte l'ensemble des enjeux naturels ainsi que les nuisances et servitudes présentes au sein du site. Il est important de mentionner que les constructions accueillant du public seront isolées acoustiquement dans le respect de la réglementation en vigueur. De plus, les servitudes présentes au sein du périmètre de projet
Prendre en considération les nuisances acoustiques	
Tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique	

V. Compatibilité du projet avec le SCOT

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 LAAgAF 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 Artois-Picardie, 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.

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.

VI. 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

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

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.
	Orientation 2. Valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique	Le projet de Rantigny est un projet d'envergure 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

VII. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Rantigny nécessite une modification du plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble du projet au sein de la zone 1AUi et son développement futur en zone 2AU. Le

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

règlement sera modifié afin d'établir les prescriptions applicables à la zone. La création d'OAP sur cette zone est nécessaire afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du projet. Le PADD sera lui aussi modifié en conséquence.

Les autres pièces du PLU ne seront pas modifiées.