

**SYNDICAT MIXTE DU BASSIN CREILLOIS ET DES VALLEES BRETHOISE
24 RUE DE LA VILLAGEOISE
60100 CREIL**

Compte rendu sommaire du Bureau Syndical du 9 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le 9 février à 18h30, heure légale, les Membres du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), convoqués le mardi 3 février 2026, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres en exercice : 11

Membres présents : 6

Etaient présents : Mmes ALKAYA, BEN HAMOU, MM. BOUCHER, BROCHOT, CARON, DELION

PRESENTATION DU RAPPORT DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DES PROPOSITIONS DE REPONSES

DU SMBCVB : Faisant suite à l'adoption du mémoire en réponse à l'avis de l'Etat lors du bureau syndical du 5 novembre 2025, le Président du SMBCVB a prescrit par arrêté du 6 novembre 2025 la tenue de l'enquête publique relative au projet de révision du SCoT arrêté, sur les recommandations de M. le Préfet. L'enquête publique s'est tenue du 28 novembre 2025 à 9h au lundi 5 janvier 2026 à 12h, soit 39 jours consécutifs.

Le rapport de synthèse intermédiaire a été envoyé au syndicat le lundi 12 janvier 2026, qui disposait de quinze jours pour y apporter les réponses demandées par le commissaire, soit jusqu'au 26 janvier 2026. Le projet de réponse au rapport de synthèse intermédiaire ayant été présenté en bureau le 21 janvier 2026, le rapport avec les réponses du SMBCVB a été envoyé le 22 janvier 2026. Le commissaire enquêteur a remis son rapport définitif, ainsi que ses conclusions et avis le lundi 2 février 2026. Le rapport définitif comporte le rappel de l'objet du projet, la liste des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et des observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il reprend l'intégralité du rapport de synthèse intermédiaire transmis pour le bureau du 21 janvier 2026. La partie conclusions et avis traite en deux parties distinctes l'enquête relative à la révision du SCoT.

Le commissaire enquêteur atteste ainsi de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur, et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

La seconde partie du document relate l'avis du commissaire enquêteur. Il estime que, compte tenu du respect de la réglementation récente qui s'applique, des éléments d'appréciations relevés dans le dossier, des avis reçus des PPA, de la participation du public, et des observations recueillies :

- Le projet de révision du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise présente un intérêt général avéré pour la collectivité territoriale du SMBCVB
- Cette révision du SCoT apportera la sécurité utile à l'administration syndicale pour garantir la bonne maîtrise de son développement territorial dans le cadre du développement industriel et commercial durable, de l'égalité territoriale, et du bien-être social.

Le Président relaie aux membres du bureau les félicitations et remerciements du commissaire enquêteur pour la bonne organisation de l'enquête, la qualité des échanges et la disponibilité de chacun, et souligne les efforts effectués pour parvenir à un consensus dans l'intérêt général du territoire dans son ensemble.

L'avis du commissaire enquêteur est le suivant (extrait des conclusions et avis) :

Après avoir effectué toutes les diligences qui me paraissent utiles et nécessaires, en ma qualité de Commissaire-Enquêteur, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

AVEC TROIS RECOMMANDATIONS :

- 1. Intégrer tous les engagements du SMBCVB, inscrits en réponse aux contributions dans le rapport, en réponse aux remarques des divers contributeurs, dans le DOO-DAS-DAACL,**
- 2. Afin de favoriser l'intégration optimale des projets structurants portés par la CCLVD, tels que la ZAC du Marais de Mogneville et le Data Center de Rantigny, il est recommandé de mentionner ces initiatives comme projets principaux d'extension économique dans le DOO (prescription 11.3) et de prévoir leur éligibilité aux dispositifs de financement nationaux et régionaux.
Cet article, qui sera modifié pour tenir compte des résultats du premier appel à projets, facilitera la candidature de ce projet, ainsi que d'autres à venir, aux futurs appels à projets émanant de l'État et de la Région, contribuant ainsi à la préservation du compte foncier local.**
- 3. Veiller à la mise à jour des prochains PLU, PLUI, et autres documents administratifs, des nouvelles modalités du SCOT révisé.**

Recommandation n°1 – Intégration des engagements du SMBCVB

Les engagements du SMBCVB repris par le commissaire enquêteur sont disponibles dans le rapport de présentation. Les principales modifications concernent ainsi :

- Une clarification de la trajectoire ZAN (volume de référence, objectif, garanties communales, consommation déjà observée) – la trajectoire de 75 ha et la répartition par pôle restent inchangées,
- Une réécriture de l'article relatif aux grands projets et PENE/PER (détails dans le point suivant) et les modifications sollicitées dans l'annexe Analyse de la consommation foncière,
- Une réécriture des justifications (précisions des objectifs démographiques, logements, développement économique, commerce, mobilité)
- Une réécriture des indicateurs (intégration d'objectifs chiffrés et mesurables)
- Un renforcement des prescriptions relative à la transition écologique et la protection de la biodiversité (Espaces Boisés Classés, lutte contre les espèces invasives, fonctionnalités écologiques des milieux, zones Natura 2000, alimentation durable) et aux risques.
- Une prise en compte des démarches et dispositifs existants (réseaux de transport, atlas de la biodiversité, programmes Action Cœur de Ville, Territoires d'Industries, Opérations de Revitalisation des Territoires),
- L'intégration, dans la mesure du possible, des diverses observations des partenaires, en premier lieu les collectivités membres, dans le respect de l'équilibre général du projet et des objectifs du PAS.

Recommandation n°2 – Mention des projets structurants portés par la CCLVD, facilitation de leurs candidatures aux appels à projets régionaux/nationaux

Le SMBCVB propose de rédiger la prescription concernée (11.3) comme suit :

Prescription 11.3 : Réaliser les extensions à vocation d'activité

La consommation maximale des ENAF proposée est de 75 ha sur la tranche 2021-2031 et de 51 ha au total sur les tranches 2031-2041 et 2041-2050.

Cette consommation sera destinée essentiellement mais pas exclusivement au développement économique, en particulier pour des projets structurants et secteurs d'extension de zones d'activités économiques déjà aménagées.

Cette enveloppe constitue une des formes de réponse aux besoins de foncier d'activités, complémentaire au réemploi des friches et de l'optimisation du foncier déjà aménagé dans les zones d'activités.

Cette enveloppe foncière en extension des surfaces urbanisées est utilisée pour la création de nouvelles zones (exemple : zone artisanale, Saint-Maximin village) comme l'extension des zones existantes, sur la base de l'armature retenue pour le SCoT dans la mesure où leurs emprises sont compatibles avec

les enjeux environnementaux identifiés par le SCOT et sous réserve de ne pas être impactées par le PPRI.

Trois projets structurants sont identifiés :

- Extension du parc Alata à Creil,
- Campus numérique de la Vallée Dorée à Rantigny,
- ZAC du Marais à Mogneville

Ces trois projets, comme les autres projets consommateurs d'ENAF situés dans le pôle urbain majeur, les communes associées au pôle urbain majeur, et les pôles périphériques Nord et Sud, sont susceptibles d'être portés candidats aux appels à projet nationaux/régionaux afin que tout ou partie de leur consommation d'ENAF soit prise en charge dans les enveloppes de consommation nationale/régionale. Ils pourront également être portés candidats à tout dispositif de financement européen, national ou régional.

La liste des projets lauréats est fixée par arrêté nationale ou incluse dans le SRADDET sous forme de modification.

Compte tenu de l'emprise et des consommations d'ENAF de ces grands projets, la participation du territoire au titre de son compte foncier local ne pourra pas dépasser les enveloppes attribuées à leurs pôles respectifs au sein de l'armature urbaine (en maintenant le respect des garanties communales).

Le projet d'extension du parc Alata dit Alata VI a été retenu dans le premier appel à projet PER de la région Hauts-de-France en 2025, une partie de sa consommation d'ENAF (19,70 ha) est ainsi prise en charge par la Région. Le solde restant à la charge du territoire est déjà comptabilisé dans la trajectoire établie de 75 ha (voir répartition indicative par communes dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière »).

La répartition de consommation des ENAF par pôle (dans la prescription 11.2) est inchangée, hormis l'intégration de la consommation effective depuis 2021.

Hiérarchie de pôle	Court terme	Long terme	Total	Dont consommé entre 2021 et 2024
Pôle urbain majeur (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Villers-Saint-Paul)	24 ha	11 ha	35 ha	2 ha
Communes associées au Pôle urbain majeur (Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Thiverny)	14 ha	3 ha	17 ha	1 ha
Pôle périphérique Nord (Liancourt, Rantigny, Cauffry, Mogneville)	13 ha	15 ha	28 ha	2,8 ha
Pôle périphérique Sud (Saint-Leu d'Esserent, Saint-Maximin)	15 ha	11 ha	26 ha	3,3 ha
Villages dont garantie 1ha (Bailleval, Cramoisy, Labruyère, Maysel, Verderonne, Rosoy, Rousseloy, St-Vaast-les-Mello)	9 ha	11 ha	20 ha	2,9 ha
TOTAL	75 ha	51 ha	126 ha	12 ha

Pour permettre la candidature PER du projet de campus numérique de la Vallée Dorée, nous modifions le tableau de répartition indicative des hectares par commune, dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière ». A noter qu'il est nécessaire pour le SMBCVB de laisser un hectare résiduel à la commune de Mogneville pour respecter le principe de la garantie communale. A court terme, Rantigny passe de 2 à 8 ha, Mogneville passe de 7 à 1 ha. A long terme, Rantigny passe de 7 à 1 ha, Mogneville de 2 à 8 ha.

La Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée rappelle en séance l'importance de ce projet pour le territoire de l'EPCI comme du SCoT, s'agissant d'un des 3 plus grands data center de France, avec un campus de formation et d'activités associées, pour un investissement estimé à 4,5 Md €.

L'ACSO réitère sa demande d'informations supplémentaires sur ce projet. A cet effet, il est proposé une présentation du projet aux élus et techniciens de l'ACSO, désignés ou non au sein du bureau du SMBCVB, le 2 mars 2026.

Il est convenu en séance que la rédaction de la prescription et les modifications faites dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière » permettent la bonne prise en compte, sa candidature au sein de l'appel à projet PER, et un éventuel report des hectares réservés à cet effet sur d'autres projets d'envergure, en cas de désignation du projet de campus numérique en tant que PENE.

La limite de consommation maximale des projets d'envergure au sein du compte foncier local est proposée à l'enveloppe de leur pôle, en respectant les garanties communales, et ce afin de ne pas modifier l'équilibre du document et de sa trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF qui a reçu en septembre dernier un avis favorable de la CDPENAF et a été jugée compatible par le SRADDET par la région HDF. Il est rappelé que les communes ont un devoir de compatibilité et non-conformité vis-à-vis de ces enveloppes, et que les éventuelles mutualisations de garanties communales pourront être étudiées à l'échelle intercommunale, les SCoT n'étant pas compétents pour cela.

Recommandation n°3 – Veiller à la mise à jour des documents d'urbanisme

La 3^e recommandation relevant d'une obligation légale de bonne compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi/PLU) avec le SCoT révisé, elle n'appelle pas d'observations

Les recommandations du commissaire enquêteur et principales modifications n'appellent pas d'observations supplémentaires.

A la lumière des conclusions du commissaire enquêteur, des modifications proposées et des échanges en séance, le bureau syndical décide à l'unanimité de proposer l'approbation de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise lors du prochain conseil syndical du 3 mars 2026.

Concernant la candidature PER du projet de campus numérique de la Vallée Dorée, le SMBCVB s'engage à proposer la candidature au conseil syndical du 3 mars, et rédigera d'ici là un courrier d'engagement à destination de la région HDF, permettant la bonne réalisation du dossier technique sur la plateforme dédiée.