



**VAL DE L' AISNE**  
Communauté de communes

## Commission urbanisme du 19 décembre 2024

Compte rendu de la commission

### Ordre du jour :

1. Adoption du SRADDET modifié
2. État d'avancement du SCoT – PCAET par le PETR
3. État d'avancement du PLUiH
4. Activités du service instructeur
5. Portail de l'urbanisme et du droit des sols

**Membres présents :** M. BATTEFORT Arnaud ; M. BOMBART Marcel ; M. BOCHET Patrick ; M. CHATEL Christian ; M. CHOQUENET Vincent ; M. COLPART Alain ; Mme GIJON Sylvie ; M. HENNEVEUX Marc ; Mme LAINE Marie-Claude ; M. LEMAIRE Michel ; M. MERIAUX Christian ; Mme OMETYNCK Sabine ; M. ROUTIER Thierry

Sont excusé(e)s : M. CENDRA Francis, M. LAFLEUR Dominique, M. MADIOT Claude, Mme OSSELIN Ingrid.

M. DÉCAUCHÉ Thierry, Vice-président chargé de l'économie, a été invité à participer à la commission.

M. DUPONT Cédric (chargé de mission PLU / instructeur du droit des sols de la CCVA) a animé la réunion.

Mme LAINÉ ouvre la commission urbanisme en présentant les principaux points exposés.

## Préambule

Un état d'avancement des actions menées dans le cadre de la précédente commission du 29 avril 2024 est présenté en introduction.

### 1. Documents d'urbanisme en cours

Certaines communes membres avaient engagé l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme avant que la compétence PLU ne soit transférée. La communauté de communes doit alors finaliser les procédures en cours.

Les interventions de la CCVA dans ces procédures sont les suivantes :

- **Bucy-le-Long / Pargny-Filain** : organisation de l'enquête publique – approbation du PLU de Bucy-le-Long prévue pour le 27 février 2025.
- **Condé-sur-Aisne** : approbation du plan local d'urbanisme par le conseil communautaire du 26 septembre 2024.
- **Allemant** : saisine de l'autorité environnementale le 18 novembre 2024.

**M. MÉRIAUX** rappelle que le plan local d'urbanisme de Vaudesson est en cours d'élaboration et devrait entrer en enquête publique en 2025.

### 2. Charte de gouvernance du PLUiH

Il est rappelé que la charte de gouvernance a été adoptée par le conseil communautaire du 20 juin 2024 et que le comité de pilotage du PLUiH a été constitué. **M. DECAUCHÉ** s'interroge sur l'opportunité d'intégrer ce comité afin de le compléter.

## 1. Adoption du SRADDET modifié

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a été modifié le **21 novembre 2024** pour intégrer, conformément à la loi Climat et Résilience, une enveloppe foncière constructible.

Cette enveloppe foncière constructible s'élève à **168 hectares à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)** qui inclut Grand Soissons Agglomération, la communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château, la communauté de communes de Retz-en-Valois, et celle du Val de l'Aisne.

La Région réserve également **1 335 hectares** qui seront destinés à des projets d'envergure régionale, notamment dans le domaine économique, sélectionnés par appel à projets.

La loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 ont suscité de nombreux échanges.

- **M. BATTEFORT** souligne l'importance de reconstruire la ville sur elle-même en densifiant les formes d'habitat, et insiste sur la nécessité de sensibiliser les habitants pour faciliter l'acceptation du ZAN.

Il met également en avant l'importance d'envisager l'urbanisme à l'échelle du PETR. La commune de Vailly-sur-Aisne, identifiée comme pôle intermédiaire dans l'ossature régionale, nécessite des politiques spécifiques, notamment concernant les mobilités.
- **M. ROUTIER** évoque les difficultés rencontrées, en particulier avec les services de l'État, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Bucy-le-Long. Il souligne des interprétations variables de la loi Climat.

Il mentionne organiser une rencontre avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aisne, en présence de la sous-préfecture, pour obtenir des clarifications.

**M. ROUTIER** aborde également la question de la répartition des enveloppes foncières dans le futur SCoT à l'échelle du PETR, en mettant en avant des projets économiques situés sur le territoire d'autres intercommunalités. Ces projets pourraient entrer dans le cadre des enveloppes foncières allouées aux projets d'envergure régionale.
- **M. BOCHET** questionne les modalités de comptabilisation des hectares consommés, dont les chiffres sont issus des données du portail national de l'artificialisation des sols.

Il lui est répondu que cette comptabilisation interroge également le service urbanisme en raison d'incohérences avec les observations locales. Au niveau national, ces incohérences ont été relevées dans un rapport d'information du Sénat (*Rapport d'information sur la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du 9 octobre 2024*) et de l'Assemblée nationale (*Rapport d'information sur la mise en application de la loi Climat du 18 janvier 2023*).

**M. BOCHET** insiste par ailleurs sur la nécessité d'un zonage stratégique des surfaces constructibles.
- **M. CHOQUENET** alerte sur les impacts négatifs de l'accumulation de normes et de l'incertitude politique, économique et démographique, qui compliquent la définition des projets politiques. Il attire également l'attention sur la problématique de la perte de population.

## 2. État d'avancement du SCoT – PCAET par le PETR

Le futur SCoT, en cours d'élaboration par le PETR, devrait être approuvé mi-2027.

Le diagnostic territorial a été finalisé, et la phase de définition des scénarios est actuellement engagée. Les premiers scénarios proposés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du SCoT ont toutefois fait l'objet de critiques.

- **M. ROUTIER** souligne l'importance pour les élus de s'approprier le PETR en tant que cadre de réflexion commun.  
Il met en avant les difficultés à défendre des projets d'urbanisme auprès du PETR, ceux-ci étant difficilement perceptibles en l'absence de document-cadre tel qu'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette situation soulève également la question de la répartition des efforts de réduction de la consommation foncière au sein du PETR.  
Il insiste néanmoins sur l'importance de raisonner à une échelle élargie, notamment en ce qui concerne les dynamiques économiques.
- **M. BATTEFORT** regrette le faible engagement des élus dans les ateliers organisés par le PETR, bien que la CCVA soit relativement plus impliquée que d'autres territoires. Il observe que ces ateliers servent trop souvent de cadre de coordination entre techniciens, au détriment d'une réelle implication politique.
- **M. BOCHET** déplore l'accumulation d'instances, qui rend le fonctionnement global difficile à comprendre pour les élus.

Il est précisé que le SCoT du Val de l'Aisne, en vigueur jusqu'à l'approbation du futur SCoT du PETR, fera l'objet d'un bilan présenté au conseil communautaire du 27 février 2024.

### 3. Etat d'avancement du PLUiH

La commission est informée que le **marché pour l'élaboration du PLUiH** a été **attribué à Verdi**, qui intervient également sur plusieurs projets, notamment le PLU des Septvallons, la carte communale de Cys-la-Commune, le PLUiH de la communauté d'agglomération de Château-Thierry et le PLU de la communauté de communes des Cantons d'Oulchy.

Verdi a proposé l'offre la moins chère, s'élevant à 228 950 € HT (soit 274 740 € TTC).

- **M. BATTEFORT** s'interroge sur les conditions d'attribution du marché, en particulier sur le poids du critère prix et sur la prise en compte de la qualité de la prestation.  
Il lui est répondu que l'offre retenue s'est avérée la plus pertinente, tant sur le plan financier que sur celui de la qualité.
- **M. LEMAIRE** précise que l'élaboration du PLUiH permettra le versement de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD), d'un montant de 126 641,38 €.

Un planning provisoire est présenté, envisageant l'approbation du PLUiH pour fin 2028 ou début 2029. Toutefois, il est précisé que ce calendrier reste fortement sujet à révision.

Un courrier informant de l'attribution du marché à Verdi a été adressé aux membres du comité de pilotage en fin d'année 2024.

Une première réunion préparatoire avec le service urbanisme est programmée pour fin janvier afin de définir les modalités de collaboration entre le bureau d'études et le service.

Les premières réunions avec le comité de pilotage sont envisagées début février.

Verdi présentera les principales étapes de l'élaboration du PLUiH lors du conseil communautaire du 27 février 2025.

Au printemps 2025, des sessions de formation destinées aux élus pourraient être organisées par le service urbanisme, sous réserve de ses disponibilités.

- **M. DECAUCHÉ** s'interroge sur l'utilité réelle de formations, estimant qu'un investissement personnel des élus et un intérêt particulier pour la matière sont nécessaires (*suite à donner n°*).

Le calendrier soulève également la question des échéances électorales, qui surviendront alors que le PLUiH sera déjà bien avancé.

- **Mme LAINÉ** indique qu'il pourrait être nécessaire de réaliser des actions en double, notamment les formations, pour les nouveaux élus.

#### 4. Activités du service instructeur

Le volume de dossiers instruits se répartit comme suit :

CU d'information	CU opérationnel	Déclarations Préalables	Permis d'Aménager	Permis de Construire hors maison individuelle et annexes	Permis de Construire maison individuelle et/ou annexe	Permis de Démolir
231	20	277	6	3	37	9

- **588** dossiers instruits à ce jour (*y compris non facturés et modificatifs*)
- **584** dossiers en 2023
- Pour information : **546** dossiers en 2023 pour Grand Soissons Agglomération

Les statistiques, bien qu'encore provisoires, montrent que le volume global des dossiers examinés en 2024 devrait dépasser celui de l'année précédente.

Cependant, la baisse de la construction de maisons individuelles se poursuit : 7 maisons individuelles ont été recensées, contre 12 en 2023.

La faible proportion de certificats d'urbanisme opérationnel suggère que l'année 2025 s'inscrira dans une dynamique similaire, avec un faible niveau de construction.

Il est également souligné que ces statistiques se concentrent uniquement sur la construction neuve, sans prendre en compte le nombre de logements créés dans des bâtiments existants, ces derniers étant souvent dispensés de formalités.

Un aperçu des projets significatifs de 2024 est présenté, tel que la requalification du cœur de Vailly-sur-Aisne, la construction d'une micro-crèche et d'une maison médicale à Bucy-le-Long, ainsi que l'aménagement de la nouvelle mairie de Braine. Ces initiatives démontrent que, malgré le faible volume de constructions neuves, des projets importants voient le jour.

## 6. Portail de l'urbanisme et du droit des sols

Un bilan des actions menées sur le portail de l'urbanisme de la communauté de communes est présenté.

La saisine par voie électronique connaît un succès supérieur aux attentes, avec une cinquantaine de demandes enregistrées. Le portail est également régulièrement mis à jour, notamment pour les plans locaux d'urbanisme.

Une section dédiée au PLUiH a par ailleurs été ajoutée.

## Clôture de la commission

Mme LAINÉ remercie les membres de la commission et clos la séance.

## Suites à donner

<b>Suite à donner n°1 : Actions de formations auprès des élus dans le cadre du PLUiH</b>	L'opportunité de proposer des actions de formation sera étudiée plus en profondeur. Leur format pourra être adapté afin de les rendre plus attractives.
--	---

---

## Prochaines étapes

- **Réunion préparatoire entre le service urbanisme et Verdi le 27 janvier 2025**
  - Définition et répartition des tâches entre le bureau d'étude Verdi et le service urbanisme
  - Proposition par le bureau d'études d'un calendrier prévisionnel (*à faire valider ultérieurement par le comité de pilotage du PLUiH*)
- **Comité de pilotage du PLUiH (date à définir – début février 2025?)**
  - Présentation du bureau d'études Verdi
  - Proposition d'un calendrier prévisionnel des réunions

- **Conseil communautaire 27 février 2025**
  - Présentation du bureau d'études Verdi
  - Délibération sur le bilan d'application du SCoT
  - Approbation du PLU de Bucy-le-Long