VERDI

VAL DE L'AISNE
Communauté de communes

Elaboration du PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne

Réunion des Personnes Publiques Associées

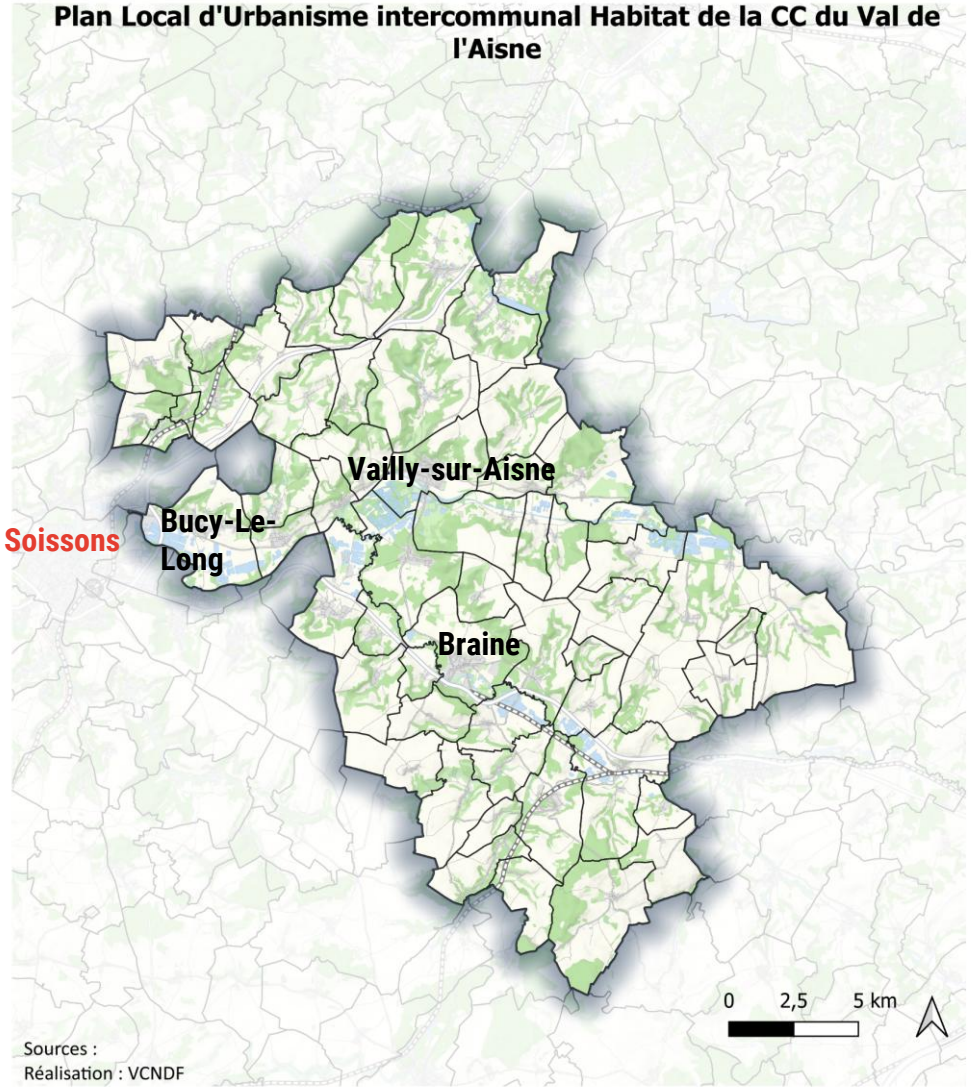
18 novembre 2026

Le contexte de l'élaboration du PLUi-H du Val de l'Aisne

La CCVA souhaite engager l'élaboration d'un PLUi avec un volet habitat (PLUi-H), afin de fédérer les élus autour d'un projet de territoire commun.

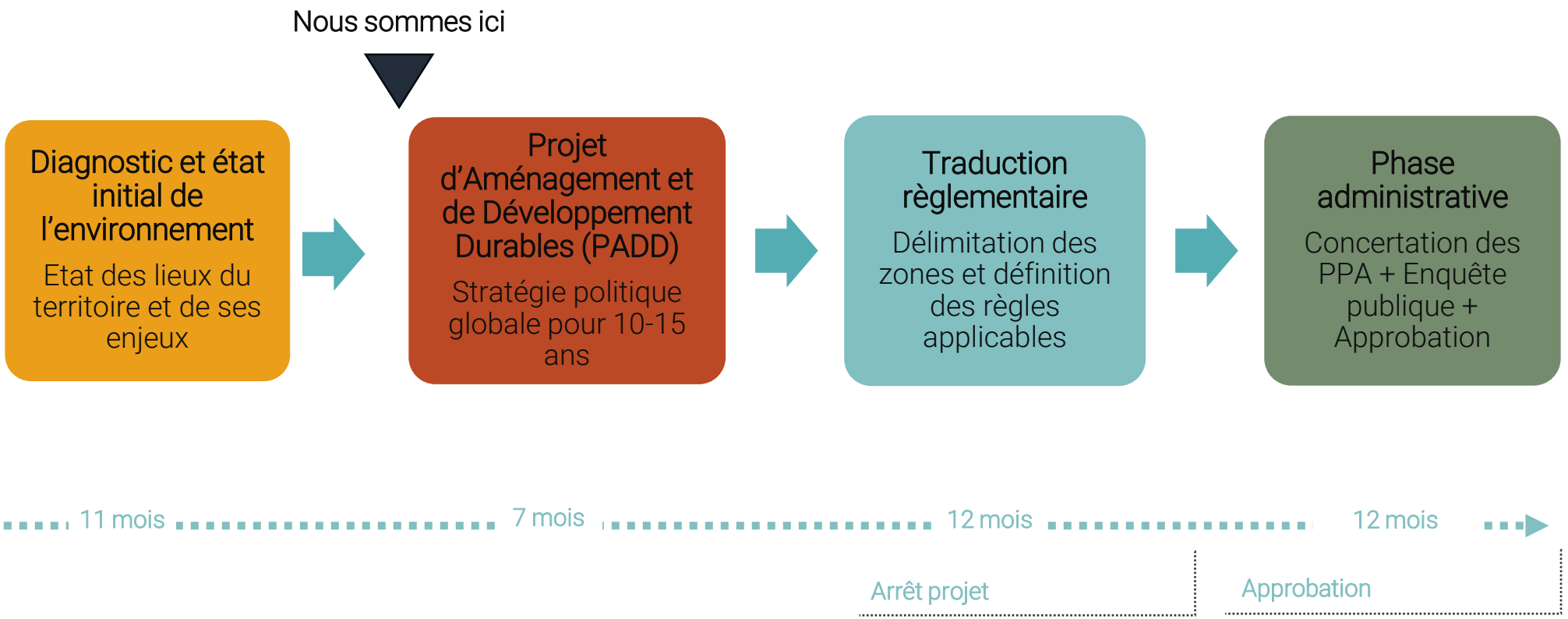
Cette élaboration vise plusieurs objectifs :

- Affirmer un **projet intercommunal** partagé par l'ensemble des élus.
- **Organiser le développement du territoire** en tenant compte de la volonté des élus de chaque commune.
- **Satisfaire aux obligations règlementaires** en adaptant les règles d'urbanisme aux réalités économiques, environnementales et sociales du territoire.
- **Assurer la réalisation des besoins spécifiques en matière d'habitat** au travers d'un PLH.
- Préserver et valoriser **le cadre de vie** en milieu rural.
- Encourager le **développement économique** local.



Les grandes étapes du PLUi-H

→ Délibération du conseil communautaire le 4 avril 2024 prescrivant l'élaboration du PLUi-H



Une procédure sur une cinquantaine de mois

1. Diagnostic socio-économique

Démographie

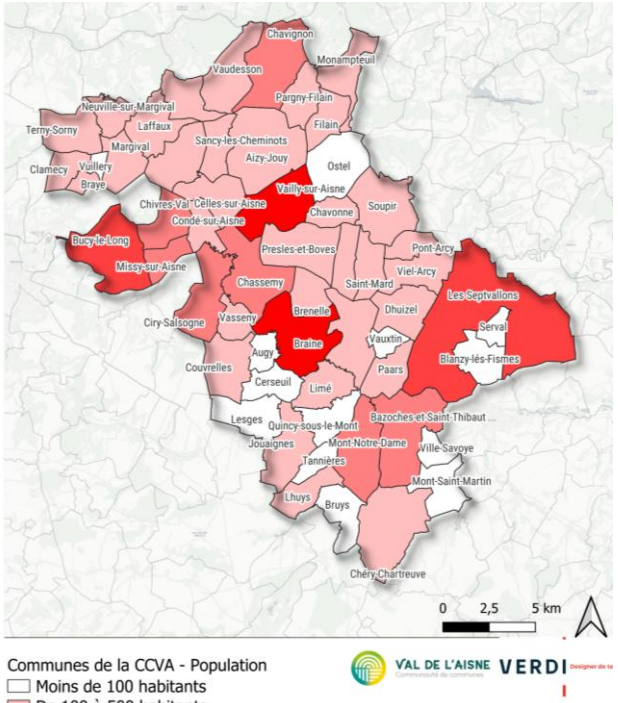
Un territoire attractif marqué par des transformations sociétales

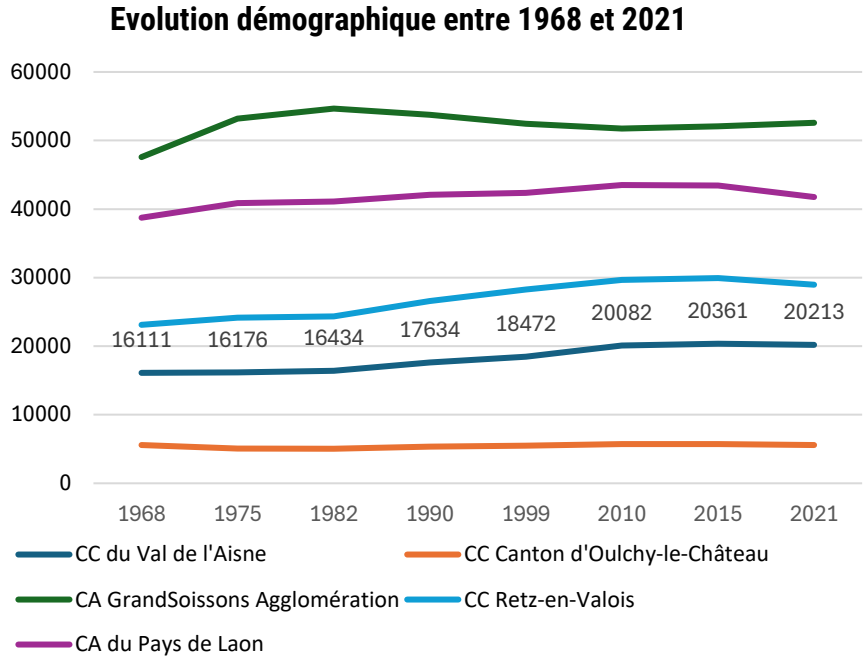
ATOUTS

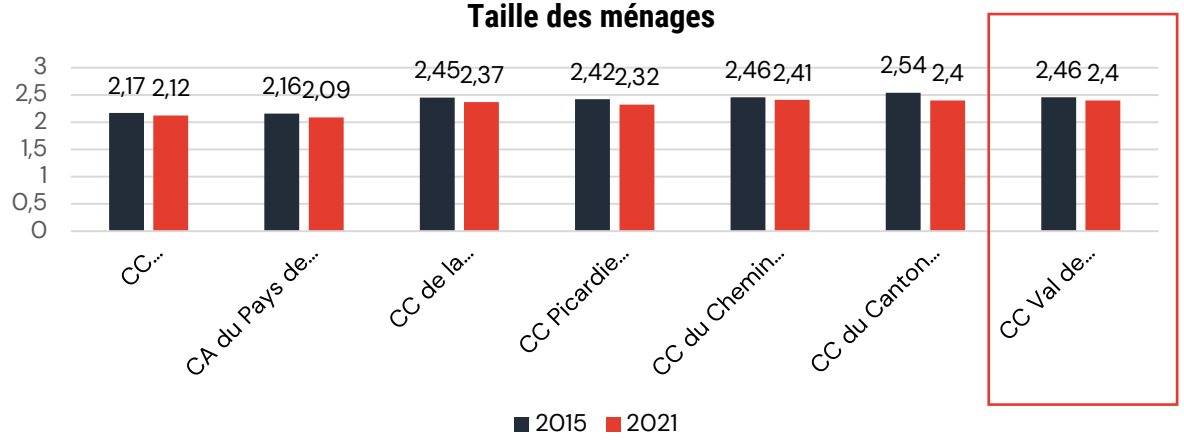
- → Un territoire épargné par la déprise démographique connue au sein des territoires voisins.
- → Un **taux de natalité légèrement plus élevé** que celui des territoires voisins.
- → Un revenu médian élevé et supérieur au département.
- → Un équilibre relatif entre le nombre de personnes âgées et de jeunes.
- → Un **tissu familial encore important**, avec une taille moyenne des ménages plus élevée par rapport aux zones urbaines voisines.

FAIBLESSES

- → Un **solde migratoire négatif** et une fuite des populations jeunes qui accroit le risque de déprise démographique.
- → Un **vieillissement progressif** de la population.
- → Une **diminution de la taille des ménages** couplée à une augmentation des ménages d'une personne, posant des défis d'adaptation des logements et services,







Démographie

Un territoire attractif marqué par des transformations sociétales

OPPORTUNITÉS

→ Une **attractivité résidentielle** liée au cadre **paysager de qualité et la proximité de pôles urbains**

→ Un cadre de vie permettant **d'attirer des familles**.

→ La mise en place d'initiatives favorisant **l'accueil des jeunes ménages et le bien-être des populations déjà résidentes.**

→ La **diminution du déficit migratoire connu**.

MENACES

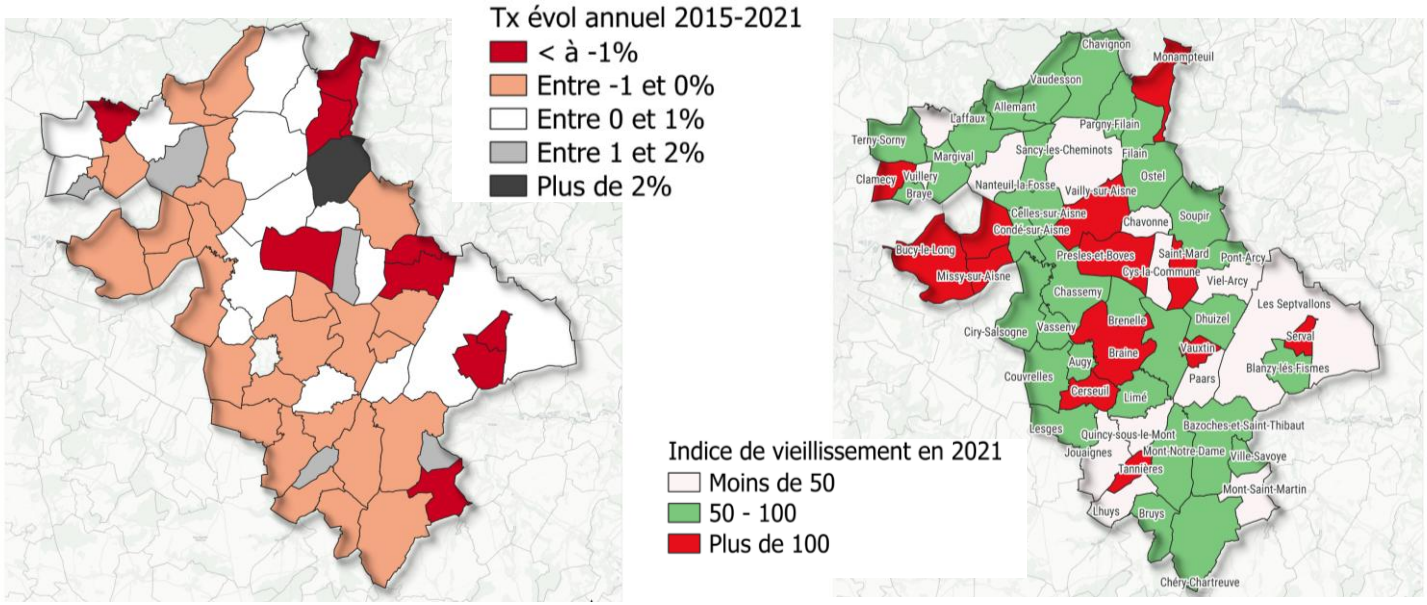
→ Une accélération du **vieillissement de la population** avec des impacts sur les besoins en santé, en mobilité et en services sociaux.

→ Une **accélération généralisée** du départ des jeunes.

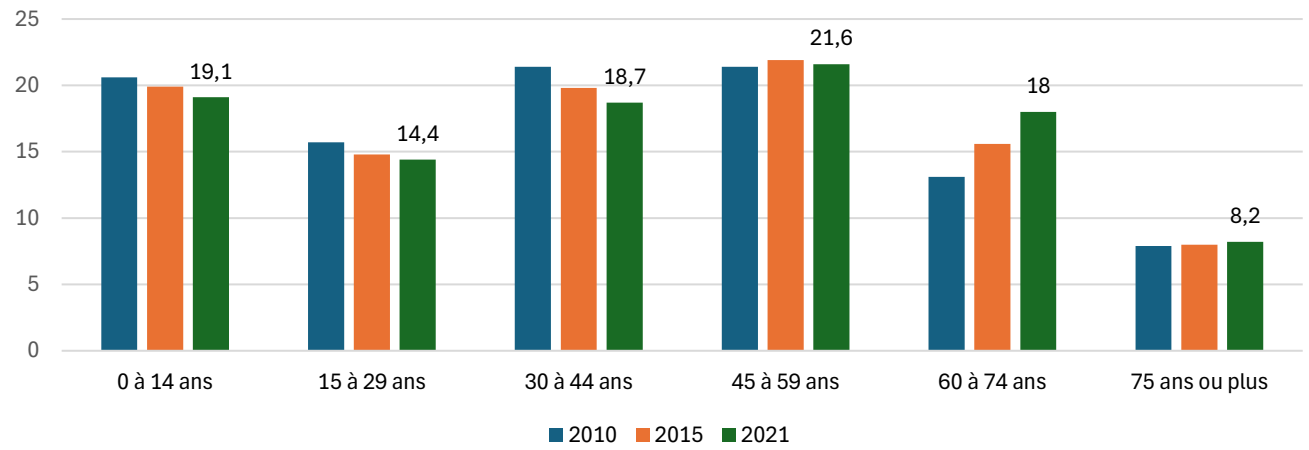
→ Des difficultés à maintenir l'attractivité résidentielle si les mutations socio-démographiques et si les besoins nouveaux ne sont pas pris en compte.

→ Le risque d'accentuation de la déprise démographique.

→ Le risque de fragilisation socio-économique des personnes seules.



Part de la population par tranche d'âge en 2010, 2015 et 2021 (en %)



Démographie

Un territoire attractif marqué par des transformations sociétales

ENJEUX

- **Accompagner une croissance démographique équilibrée, qui met en avant le maintien et l'accueil de nouvelles populations (jeunes familles, actifs), pour garantir la vitalité du territoire.**
- **Anticiper les phénomènes socio-démographiques à venir afin d'adapter le territoire aux aspirations futures des populations.**
- **Créer les conditions favorables au maintien des populations existantes.**
- **Accompagner l'allongement de la durée de vie des habitants.**
- **Pérenniser le cadre de vie de qualité, source de bien-être des populations.**

Habitat

Un parc de logements marqué par sa ruralité.

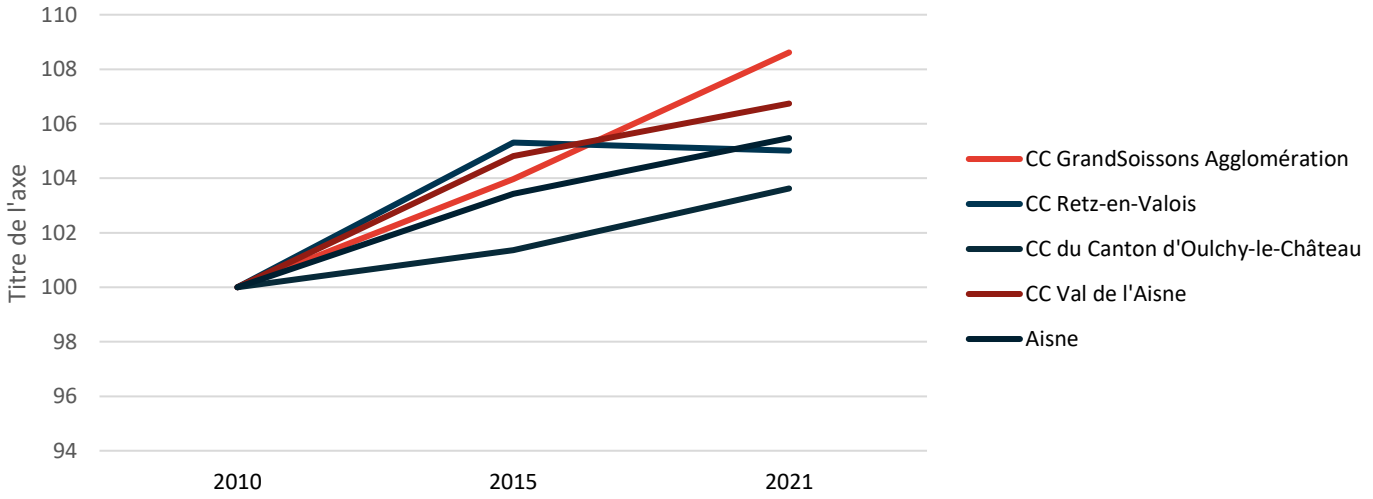
ATOUTS

- → Une **croissance du nombre de logements notable** à l'échelle du PETR.
- → Un parc composé de **grandes maisons destinées aux ménages familiaux**, en adéquation avec la composition socio-démographique actuelle de la CCVA.
- → Un marché immobilier aux prix attractifs.

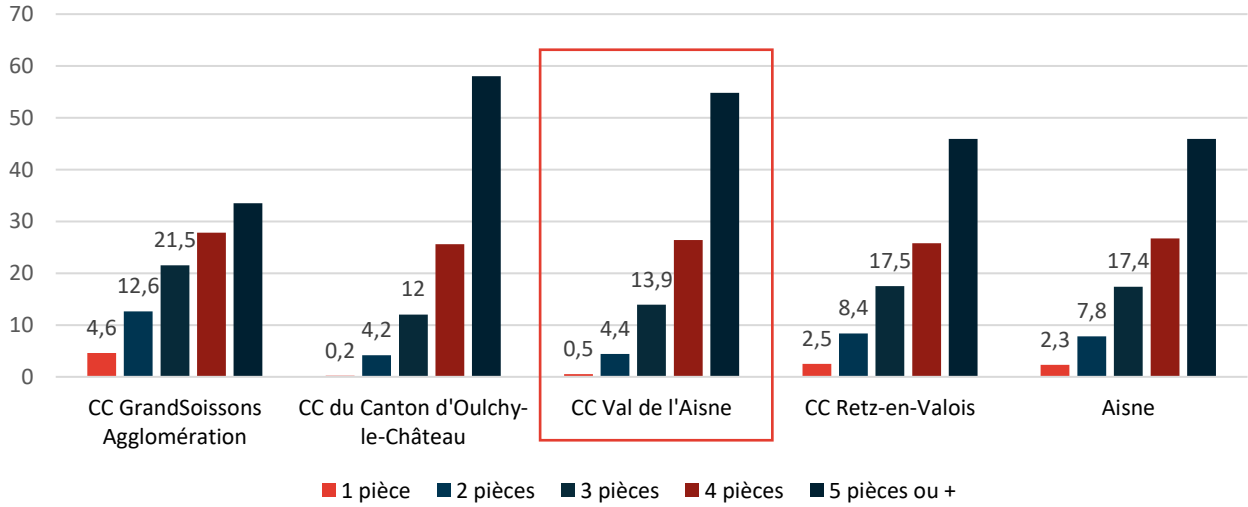
FAIBLESSES

- → Une absence de diversité dans le parc de logements.
- → Un taux de logements vacants relativement important et en augmentation.
- → Un marché locatif aujourd'hui très contenu dans son activité, accentué par une composition du parc inadapté aux locataires au sein des principaux bourgs.
- → Un parc social et privé énergivore, localisé sur certaines communes de l'intercommunalité.
- → Un parc de logements ancien dont les coûts de travaux de rénovation et de réhabilitation sont élevés.

Evolution du nombre de logements de 2010, 2015 et 2021 (base 100 en 2010)

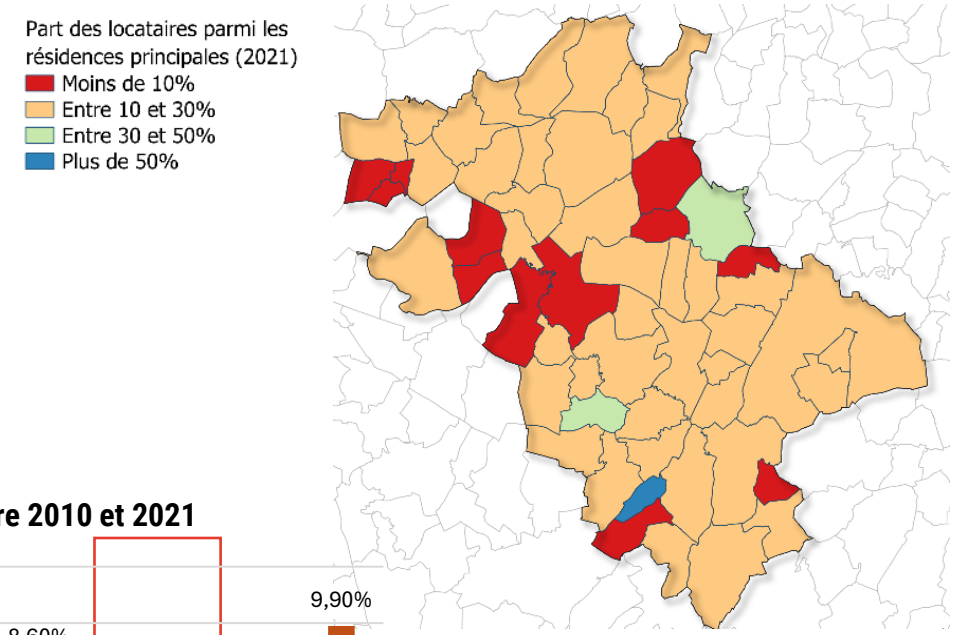


Répartition des logements selon leur taille



Habitat

Un parc de logements marqué par sa ruralité.



OPPORTUNITÉS

→ Un marché immobilier de « report » vis-à-vis des aires urbaines de proximité pouvant **attirer des ménages cherchant un cadre de vie confortable en milieu rural**.

→ Le **développement du marché locatif** permettant de répondre à la demande de ménages spécifiques (jeunes ménages, ménages de taille modeste, etc.)

→ La mobilisation du stock de logements vacants pour répondre à la demande.

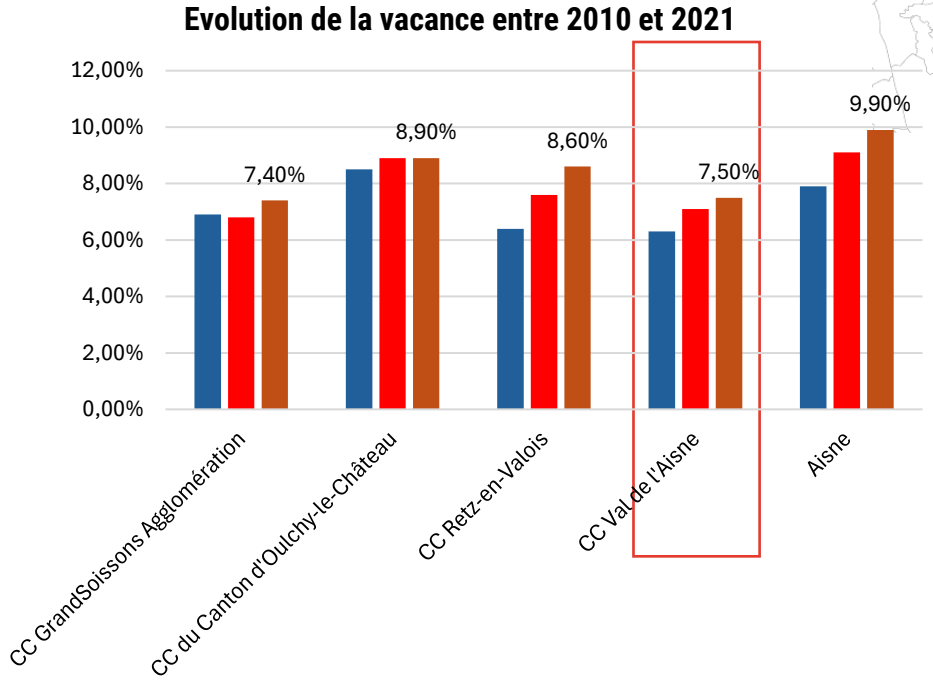
MENACES

→ **L'augmentation de la vacance** et l'exacerbation de l'inadéquation entre offre et demande de logements face au desserrement des ménages et au vieillissement.

→ L'accentuation de la **précarité coût-énergie des logements** pour certains ménages.

→ Une **inadaptabilité accrue du parc aux besoins des locataires.**

→ La poursuite de la hausse des prix immobiliers et des taux d'emprunt renforçant l'exclusion résidentielle des jeunes.



Habitat

Un parc de logements marqué par sa ruralité.

ENJEUX

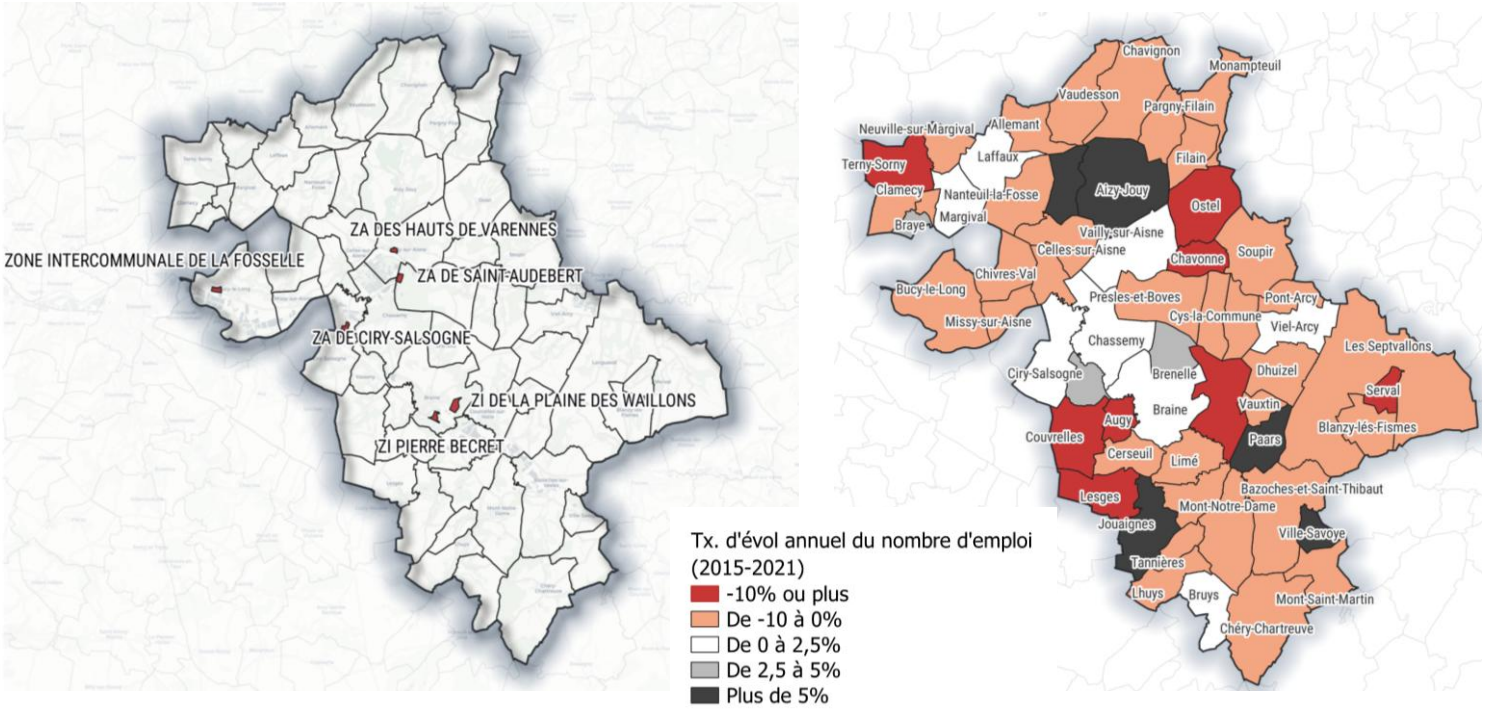
- **Adapter et diversifier l'offre de logements pour répondre à la pluralité des besoins actuels et futurs des habitants (jeunes, séniors, familles, publics fragiles…).**
- **Poursuivre la rénovation et la requalification du parc existant (logements vétustes, logements vacants, parc social…).**
- **Travailler sur la réhabilitation énergétique du parc privé et social ancien.**
- **Anticiper et maîtriser l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels, en favorisant la densification douce et le renouvellement urbain.**

Economie

Une économie rurale et diversifiée mais concurrencée par les pôles extérieurs

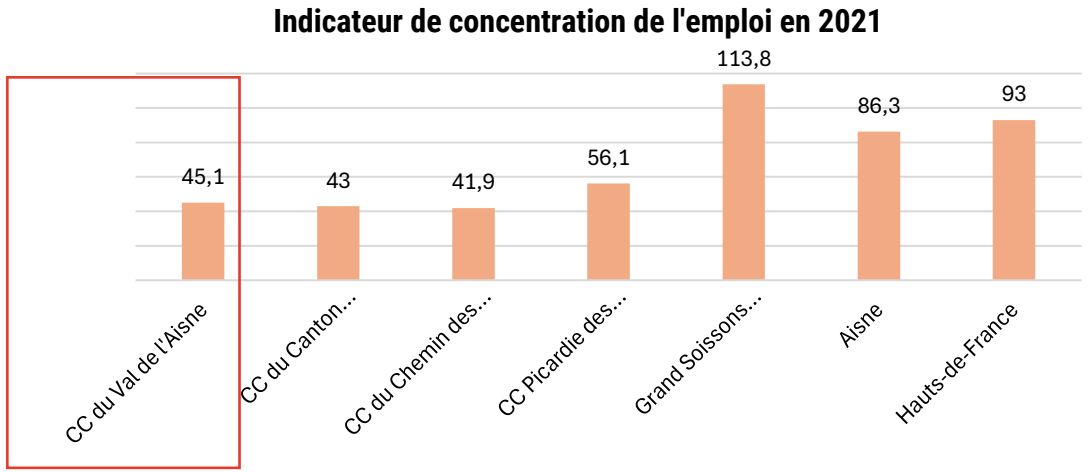
ATOUTS

- → Des zones **d'activités facilement accessibles et positionnées le long des routes nationales**.
- → Une **proportion d'emploi encore importante en agriculture, en industrie et dans la construction, diversifiant ainsi l'activité économique de la CCVA.**
- → Des **créations d'entreprises** notable dans l'industrie, le commerce, les activités scientifiques et techniques, le divertissement, l'art et les loisirs.
- → Une **diminution du chômage en cours**.
- → Une **augmentation de nombre d'actifs qualifi**és et spécialisés sur le territoire (cadres, professions intermédiaires, artisans, etc.)
- → Des **atouts touristiques multiples**.



FAIBLESSES

- → Une **dépendance économique et commerciale forte vis-à-vis des pôles économiques Soissonnais et Rémois**.
- → Une **fuite des jeunes actifs vers les pôles voisins.**
- → La **quasi-saturation en disponibilité foncière des zones d'activités**.
- → Un **taux de chômage encore élevé malgré la récente b**aisse.
- → **Un tissu d'entreprises et d'établissements de petite taille** (1 à 9 salariés) vulnérables aux bouleversements économiques.
- → Une **diminution du nombre d'emplois présents**.



Economie

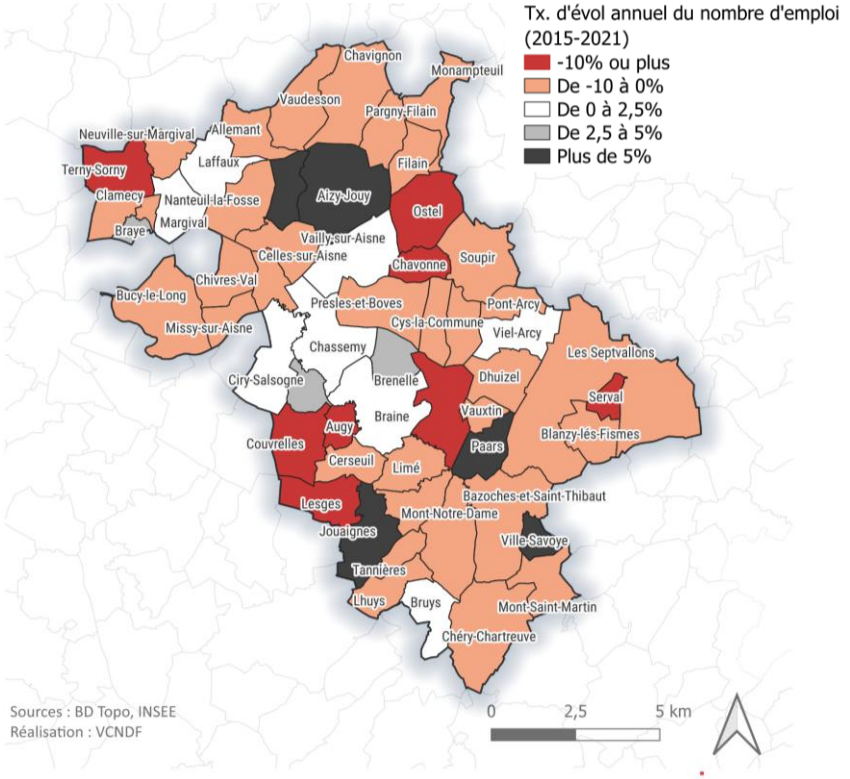
Une économie rurale et diversifiée mais concurrencée par les pôles extérieurs

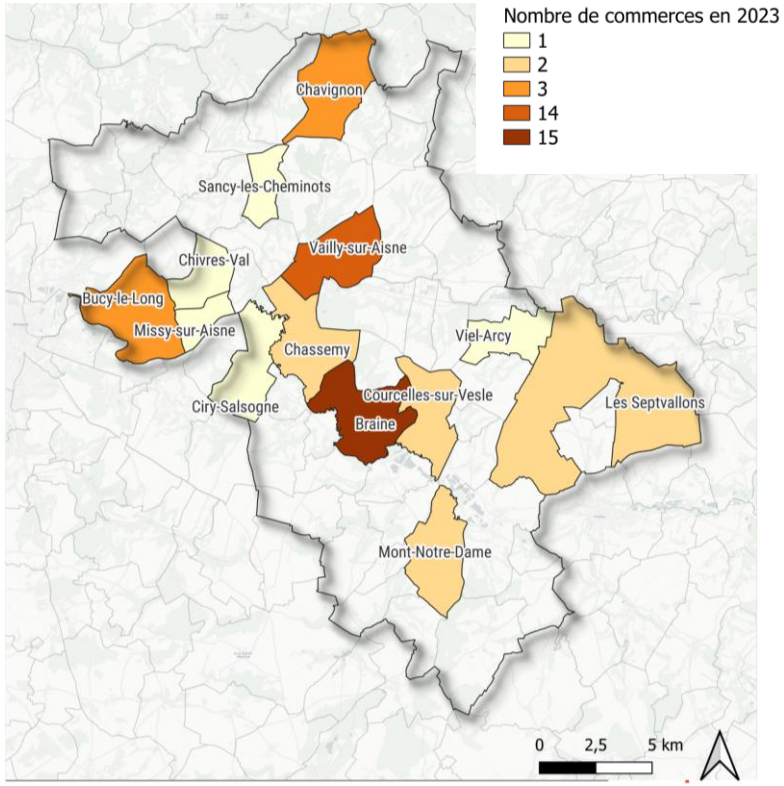
OPPORTUNITÉS

- → Un tissu **commercial concentré sur les principaux bourgs de la CCVA,** permettant une relative autonomie du territoire en biens et services de première nécessité.
- → Une **dynamique de création d'entreprises** et d'établissements permettant de développer l'emploi
- → Une **diversification et valorisation des emplois disponibles à partir de l'extension** et de la valorisation des espaces économiques du Val de l'Aisne.
- → Le développement d'une **offre d'emplois en adéquation avec l'augmentation des emplois qualifiés sur la CCVA**.
- → Le développement de **l'activité touristique** autour des aménités paysagère et de l'histoire du territire

MENACES

- → **L'accentuation sur le long terme du manque de foncier disponible au sein des espaces économiques**, diminuant accentuant la perte d'emplois disponibles sur le territoire.
- → **L'accentuation de la fuite des populations jeunes** du fait d'un manque d'offres sur le territoire.
- → La **diminution du nombre d'emplois présents sur le long terme.**











Economie

Une économie rurale et diversifiée mais concurrencée par les pôles extérieurs

ENJEUX

- **Maintenir et permettre le développement limité des activités existantes sur le territoire en leur offrant les conditions nécessaires à leur pérennité.**
- **Encourager l'émergence de nouvelles activités, afin de renforcer le tissu local, l'attractivité du territoire et la vitalité des communes.**
- **Soutenir la diversification de l'économie locale et la modernisation des activités, et accompagner les filières innovantes (économie sociale et solidaire, économie circulaire, circuits-courts, transition numérique…).**
- **Préserver les commerces en cœur de bourg, renforcer l'offre en commerces de proximité dans les villages, faciliter la modernisation des commerces et adapter le commerce aux nouveaux modes de consommation.**
- **Mener des réflexions sur l'électrification du tissu économique.**
- **Préserver et valoriser la petite industrie du Val de l'Aisne.**

Agriculture

Une activité agricole en quête de diversification et de valorisation

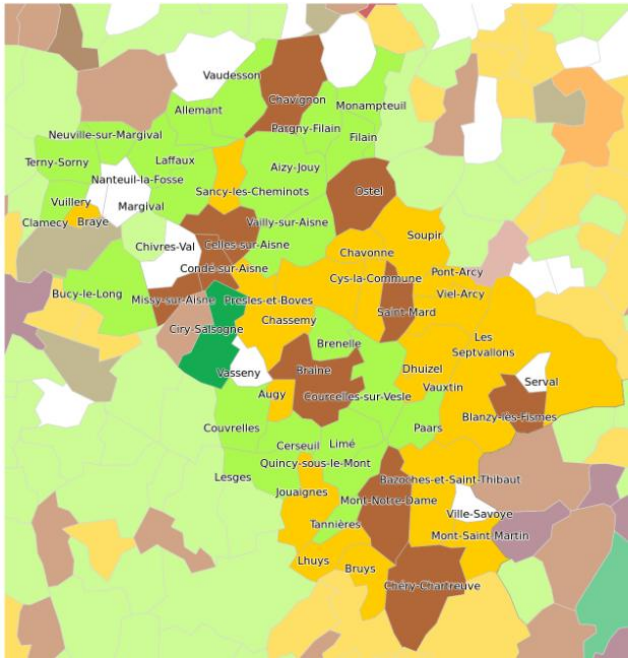
ATOUTS

→ L'occupation du sol témoigne de la **grande part d'espaces agricoles sur le territoire** (grandes cultures et céréales)

→ **L'emploi agricole est en augmentation** sur le territoire.

→ **3 aires de protection IGP.**

→ Une stagnation de la **Surface Agricole Utile (24 295 ha et du nombre d'exploitations (164 exploitations).**

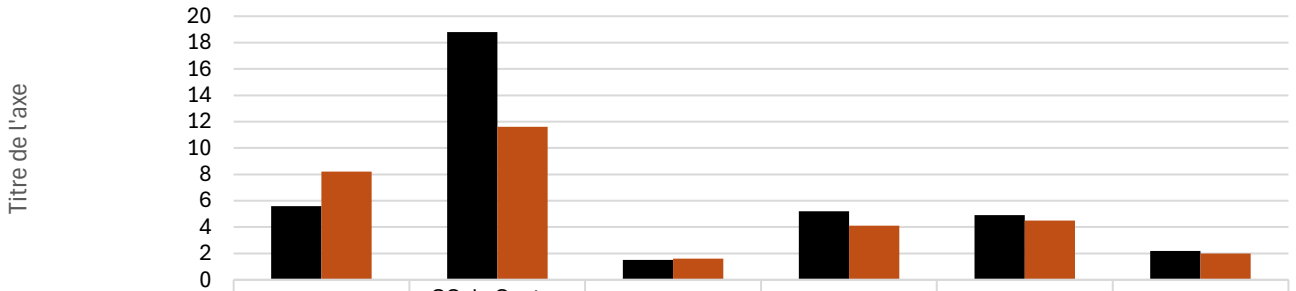


FAIBLESSES

→ Un **recul du nombre d'actifs agricoles.**

→ Un **vieillissement des chefs d'exploitation et une diminution forte de la main d'œuvre familiale**, posant la question de la succession des pratiques agricoles.

Part d'emplois agricoles (%)



	CC du Val de l'Aisne	CC du Canton d'Oulchy-le-Château	GrandSoissons Agglomération	CC Retz-en-Valois	Aisne	Hauts-de-France
Agriculture en 2015	5,6	18,8	1,5	5,2	4,9	2,2
Agriculture en 2021	8,2	11,6	1,6	4,1	4,5	2

Agriculture

Une activité agricole en quête de diversification et de valorisation

OPPORTUNITÉS

→ Des démarches **de diversification et de valorisation à mettre en avant.**

→ Accompagner et soutenir la **hausse de la pratique de l'Agriculture Biologique.**

→ L'affirmation **de l'AOC Champagne** sur le territoire en tant que nouveau facteur d'attractivité

MENACES

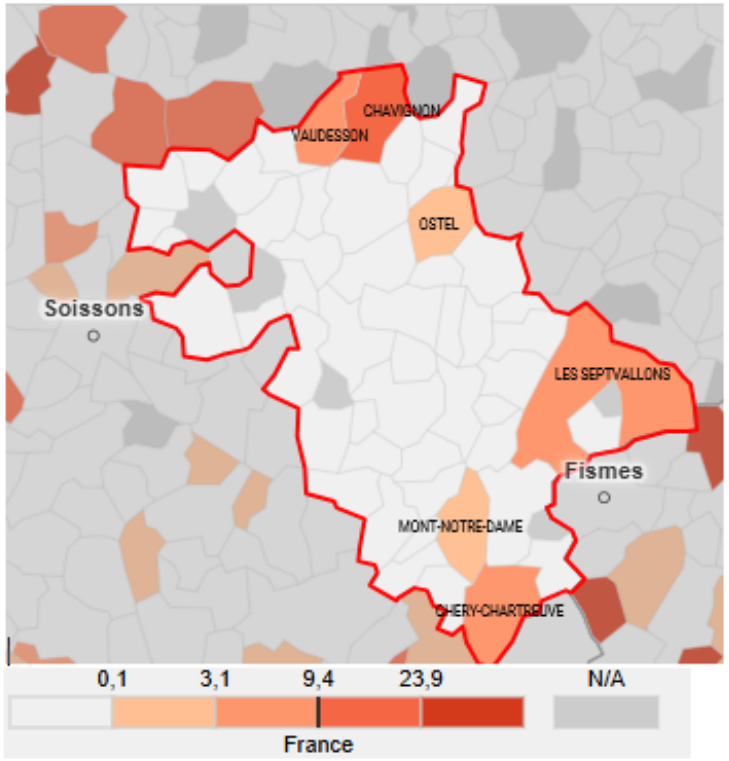
→ L'accentuation de la **consommation d'ENAF sur le territoire.**

→ Des perspectives **de transmission des terres incertaines.**

→ **L'accentuation du phénomène de vieillissement des exploitations.**

Part de la surface agricole en agriculture biologique dans la surface agricole utile (%) 2020

Observatoire des Territoires







Agriculture

Une activité agricole en quête de diversification et de valorisation

ENJEUX

- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles du Val de l'Aisne**
- **Développer et diversifier l'activité agricole du territoire**
- **Développer les circuits-courts et l'alimentation locale, en renforçant le lien avec les agriculteurs locaux**
- **S'appuyer sur les IGP et les AOC pour faire valoir la production agricole locale du Val de l'Aisne**
- **Valoriser et protéger le patrimoine agricole locale**

Mobilité

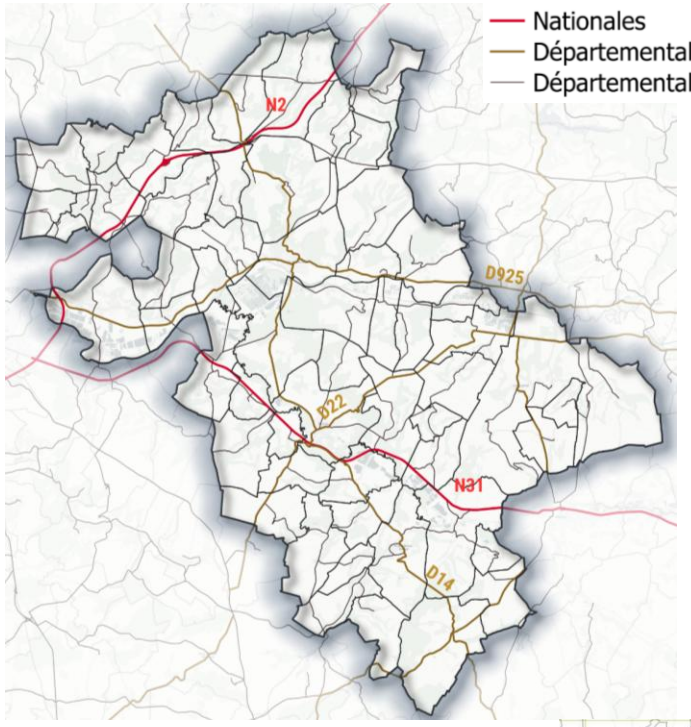
Des mobilités intrinsèquement liées à l'utilisation de la voiture

ATOUTS

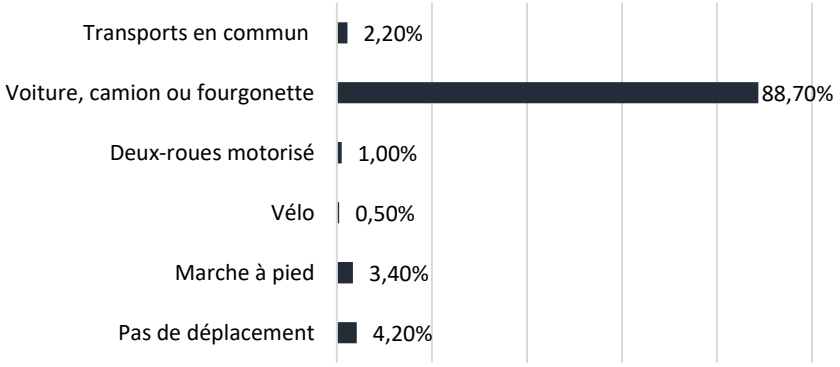
- → Un **réseau de routes nationales** qui permet de relier facilement les pôles voisins.
- → Un important potentiel de développement du covoiturage.
- → Des lignes interurbaines et scolaires maillant une partie du territoire, notamment les communes à proximité de Soissons.
- → Un potentiel de développement des modes actifs.
- → De multiples chemins ruraux.

FAIBLESSES

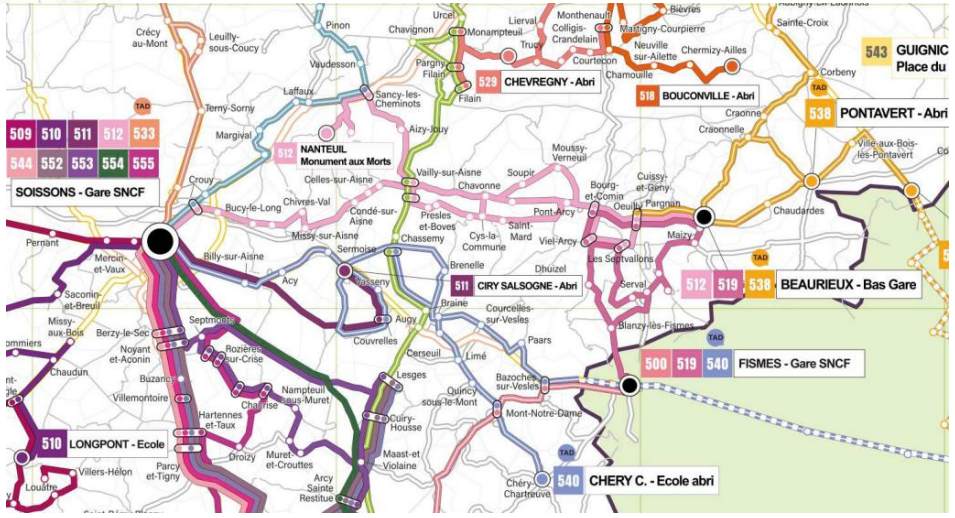
- → Des **lignes TER ne desservant plus de voyageurs**.
- → Des **itinéraires cyclables peu connus et essentiellement à vocation de loisirs.**
- → Un accompagnement aujourd'hui presque inexistant des pratiques de covoiturage.
- → Une dépendance de la voiture accrue par une armature routière dense et développée, des trajets domicile-travail majoritairement effectués sur de longues distances, une desserte en TER quasiment inexistante et une offre en TC axée sur quelques communes du territoire, en continuité de Soissons.
- → Des projets de véloroute abandonnés du fait de coûts financiers trop élevés.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021



Transport interurbain (Régie des Hauts de France)



Mobilité

Des mobilités intrinsèquement liées à l'utilisation de la voiture

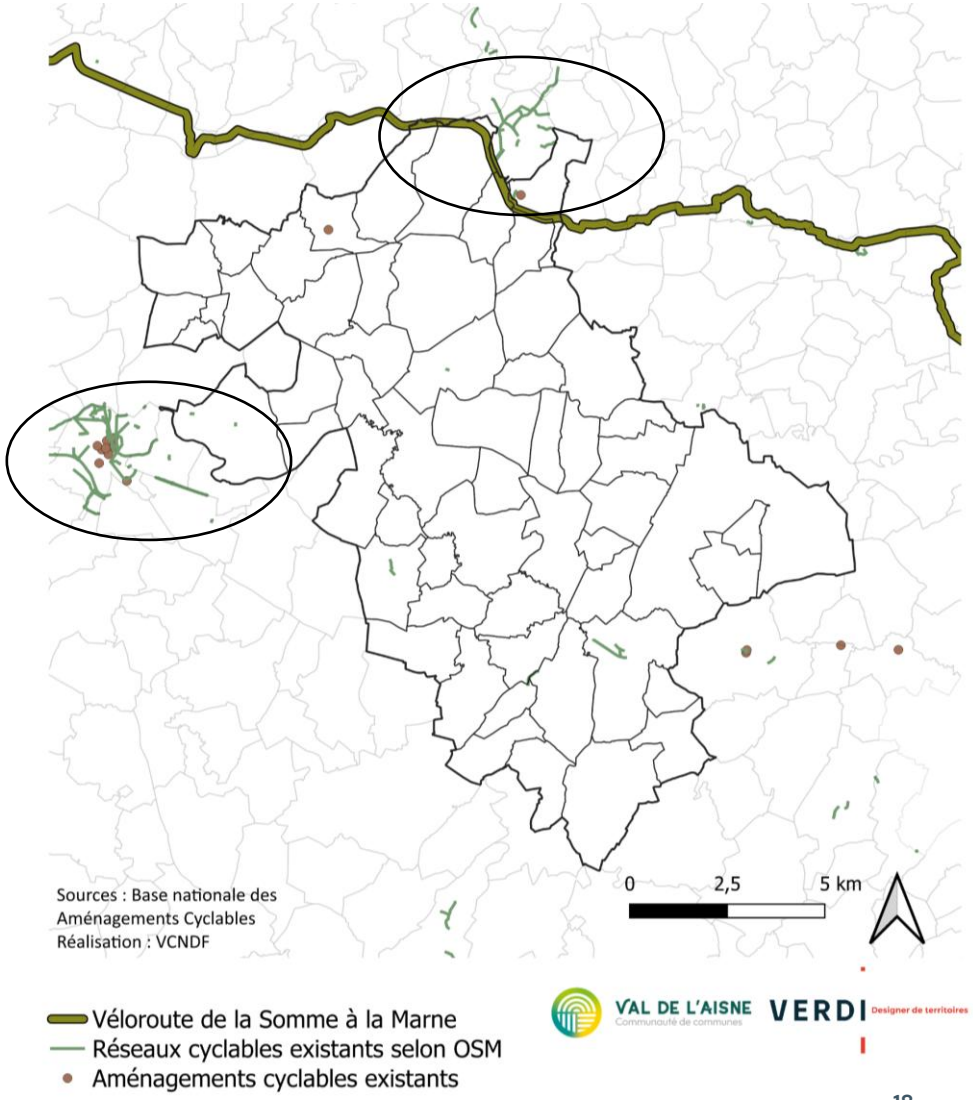
OPPORTUNITÉS

- → Des itinéraires de **randonnées et vélo touristiques à valoriser.**
- → Un **accompagnement des pratiques de covoiturage** à mener.
- → Un **accompagnement dans les changements** des modes de déplacement sur les courtes distances.

MENACES

- → Une **dépendance générant une vulnérabilité énergétique** liée au coût de l'essence qui peut s'accroître, en lien avec la hausse des prix sur le carburant.
- → L'absence d'alternatives à la voiture proposées sur les trajets de petites/moyennes distance, renforçant la dépendance à la voiture.

	Potentiel de croissance de la part modale du vélo *Si 10 à 20% des déplacements domicile-travail de moins de 5km étaient réalisés à vélo…*		
PETR du Soissonnais et du Valois	2,3%	→	4% à 8%
Grand Soissons	3%	→	5,7% - 11,4%
Retz en Valois	2%	→	3% - 6%
Val de l'Aisne	2%	→	2,5% - 5%
Canton d'Oulchy le Château	1%	→	2,2% - 4,4%



Mobilité

Des mobilités intrinsèquement liées à l'utilisation de la voiture

ENJEUX

- **Réduire la dépendance à la voiture individuelle pour les trajets courts par un renforcement des alternatives lorsque cela est possible**
- **Accompagner la pratique du covoiturage sur le Val de l'Aisne**
- **Sécuriser et valoriser les itinéraires de déplacements doux**
- **Promouvoir une mobilité durable et accessible afin de renforcer la cohésion du territoire**
- **Travailler sur la signalétique du territoire**
- **Mener des réflexions sur le développement de l'offre en transport en commun**

2 Etat initial de l’environnement

Paysage

Un paysage de qualité et aux valeurs patrimoniales

ATOUTS

→ Un territoire marqué par une **diversité de paysages et avec de nombreux paysages particuliers**

→ De nombreux bâtiments identifiés aux monuments historiques et éléments de patrimoine (sites classés et patrimoine Unesco)

→ Un territoire caractérisé par un **riche patrimoine bâti** et des morphologies urbaines variées

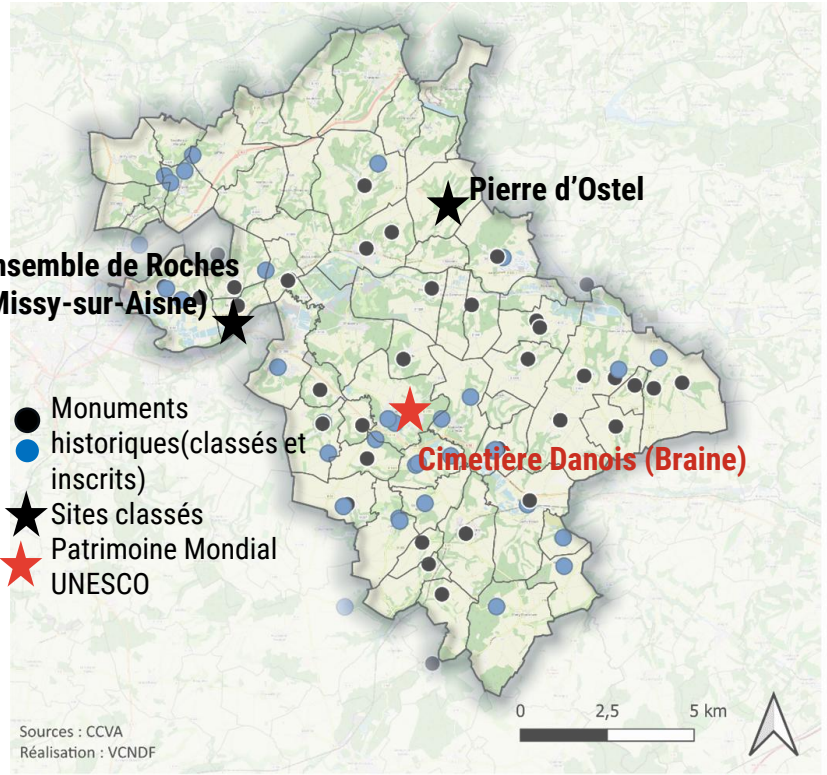
→ Un **patrimoine naturel de qualité**

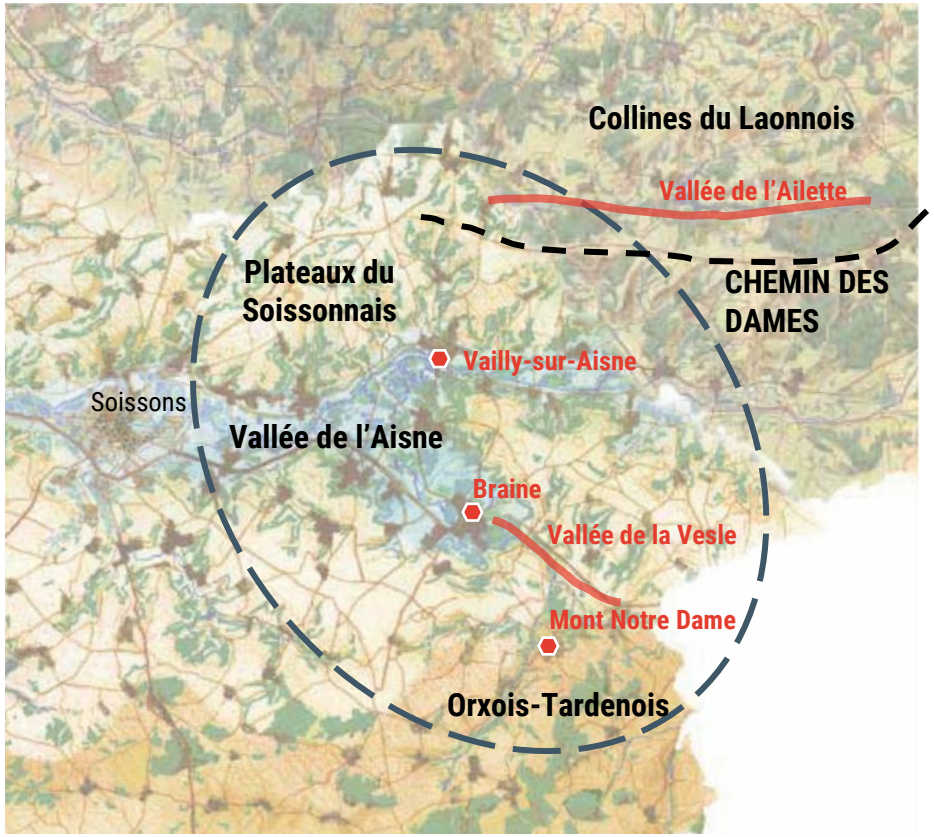
FAIBLESSES

→ Quelques **entrées d'agglomération marquées par l'activité économique** ou de l'extension en rupture avec l'architecture typique du bâti

→ Des axes de transport constituant parfois des **ruptures dans le paysage**









Paysage

Un paysage de qualité et aux valeurs patrimoniales

OPPORTUNITÉS

→ La protection **des éléments identitaires du patrimoine bâti et naturel**

→ Accompagner le **développement du tourisme de patrimoine sur le territoire**

→ Des possibilités de valorisation **des entrées de ville** par la mise en valeur des paysages (des ZAE notamment)



MENACES

→ La banalisation des **formes urbaines** avec des constructions mal intégrées à leur environnement

→ De nouvelles constructions peu harmonieuses avec le patrimoine architectural et bâti du territoire

→ L'urbanisation en entrée de ville pourrait modifier et banaliser le paysage

→ Le manque d'exigence environnementale et architecturale



La route de Soissons vers Vailly-sur-Aisne

Paysage

Un paysage de qualité et aux valeurs patrimoniales

ENJEUX

- **Valoriser la diversité des ambiances paysagères et préserver les qualités patrimoniales du territoire**
- **Travailler sur les entrées de ville comme véritables portes d'entrée du territoire.**
- **Préserver les milieux naturels, support du tourisme de nature et synonyme de la qualité du cadre de vie du territoire.**
- **Sensibiliser les populations à la question du patrimoine et adapter les outils réglementaires aux différents patrimoines recensés sur l'intercommunalité.**

Milieux naturels et trame verte et bleue

Un patrimoine naturel remarquable

ATOUTS

→ De nombreuses ZNIEFF et ENS se situent sur le territoire, attestant de la richesse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la CCVA

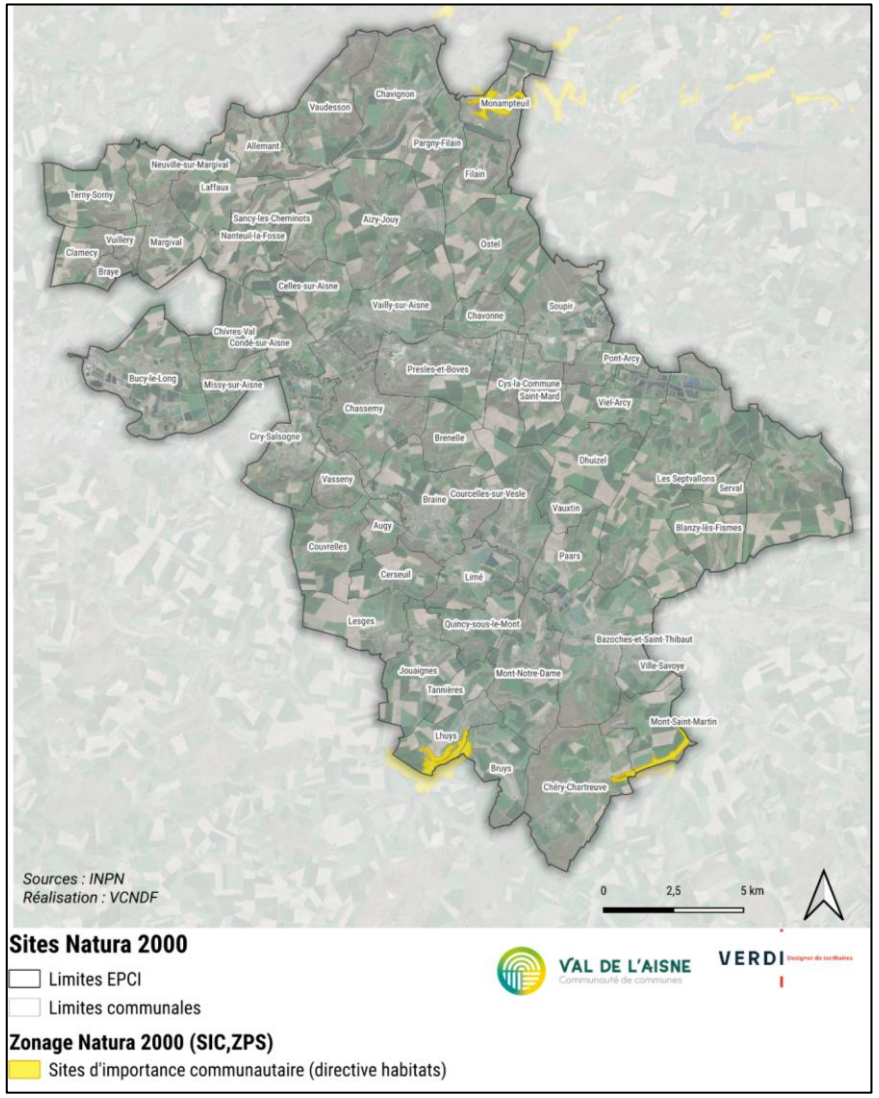
→ Deux sites classés au titre de la directive Habitat Natura 2000

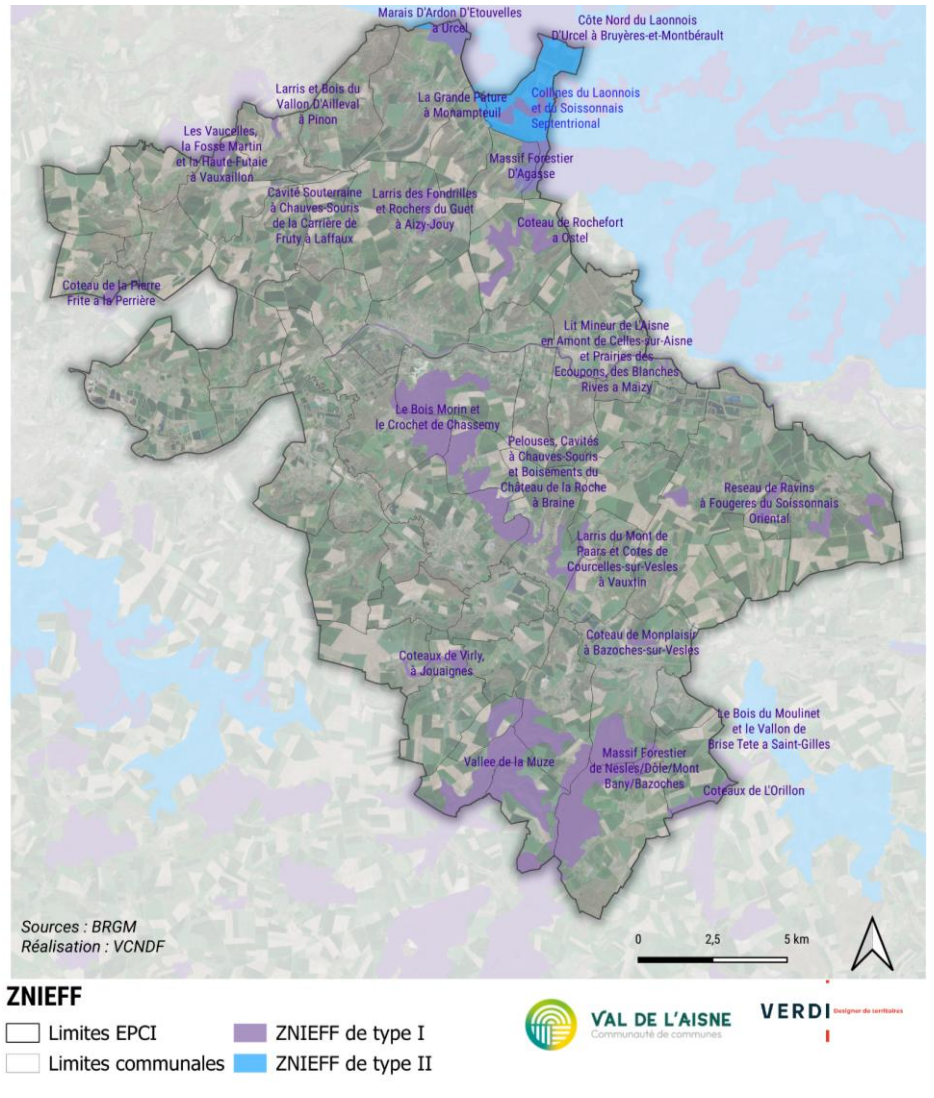
→ Des zones à dominante humide au niveau des principaux cours d'eau

→ Une faible urbanisation préservant les corridors écologiques

FAIBLESSES

→ Les potentiels obstacles existants aux continuités écologiques (réseau routiers)





Milieux naturels et trame verte et bleue

Un patrimoine naturel remarquable

OPPORTUNITÉS

→ Utiliser et décliner la Trame Verte et Bleue à l'échelle du PLUi pour restaurer et préserver la biodiversité du territoire

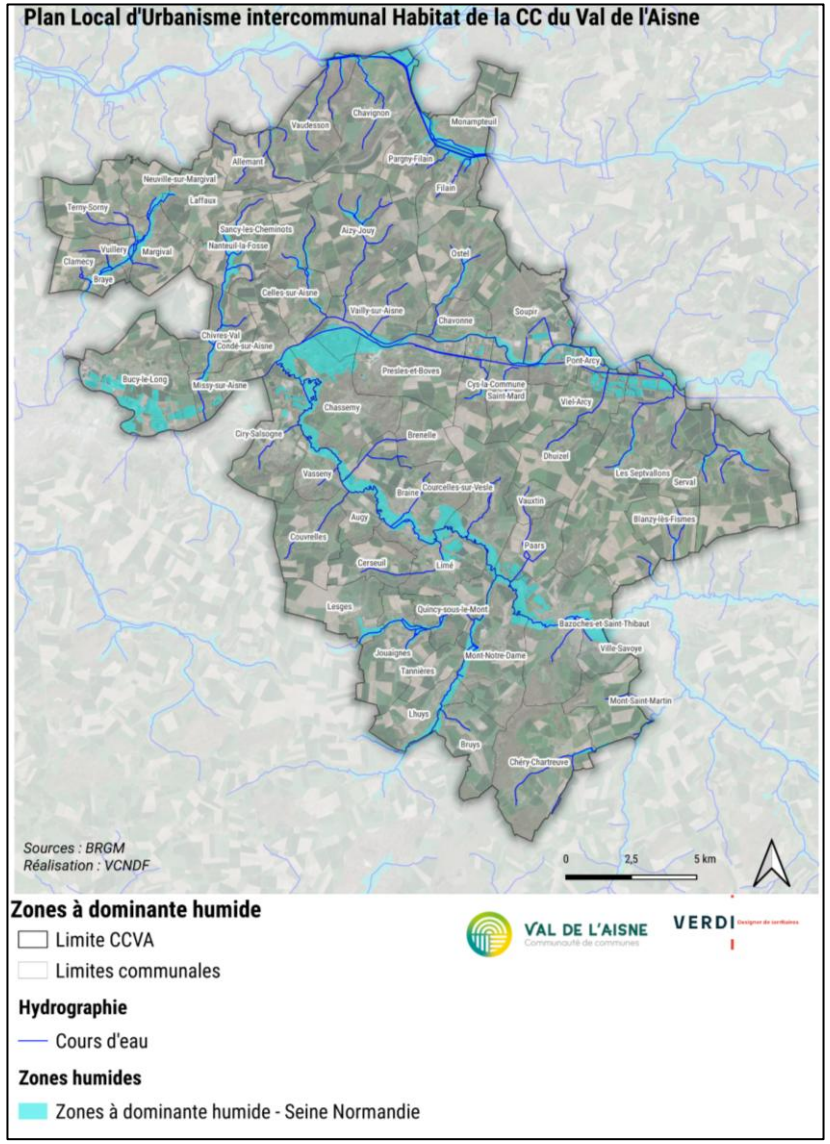
→ Poursuivre la lutte contre l'imperméabilisation des sols

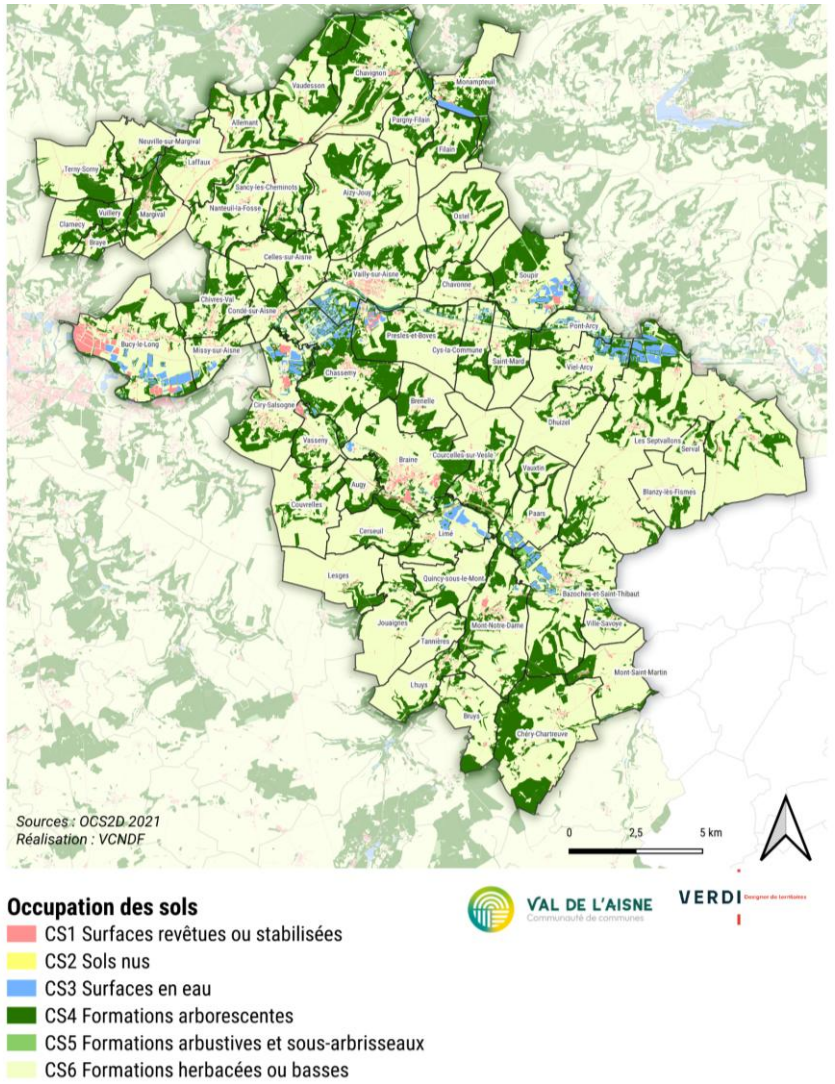
→ La mise en œuvre de mesures de réduction et de compensation dans les plans, programmes et projets permettant d'augmenter la biodiversité.

MENACES

→ La fragmentation des milieux liée à la consommation d'espaces naturels et forestiers et à l'imperméabilisation.

→ La dégradation progressive des milieux en lien avec le réchauffement climatique et les pressions liées aux activités humaines





Milieux naturels et trame verte et bleue

Un patrimoine naturel remarquable

ENJEUX

- **Conserver les milieux riches : les espaces naturels majeurs et les terres non imperméabilisées.**
- **Conserver les liaisons écologiques en évitant la fragmentation d'habitats et la conurbation, en lien avec l'activité agricole.**
- **Assurer les liaisons écologiques au sein des espaces urbains.**
- **Identifier et préserver les zones humides.**





Risques naturels et technologiques

ATOUTS

→ Une gestion du risque d'inondation adaptée avec la présence de plusieurs PPRi

→ Un risque sismique faible

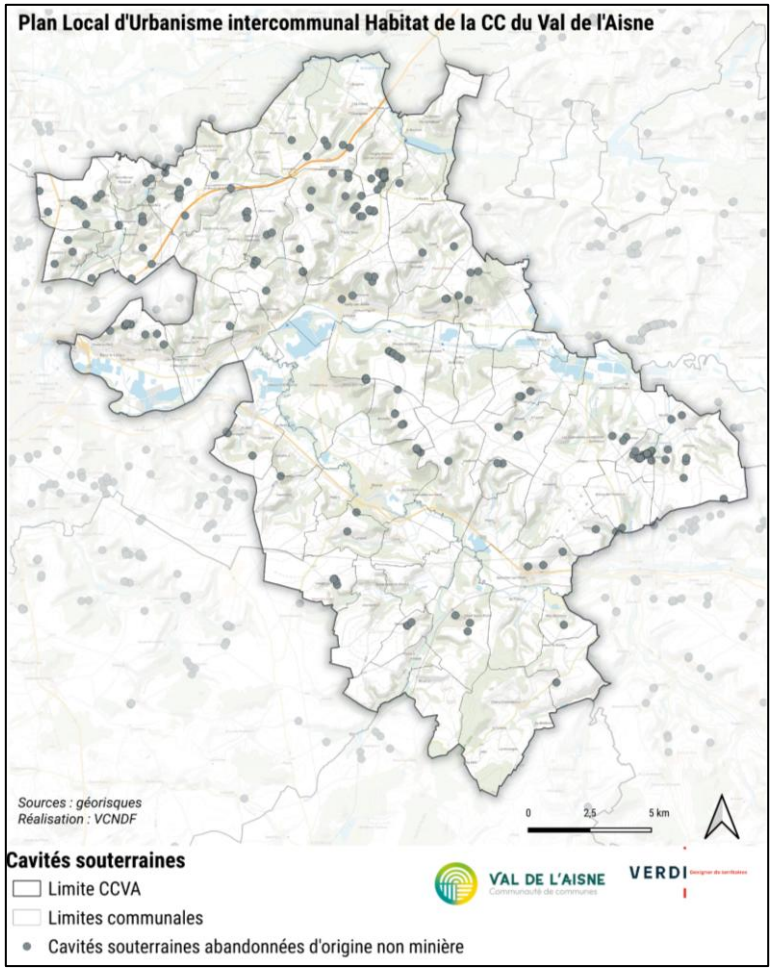
FAIBLESSES

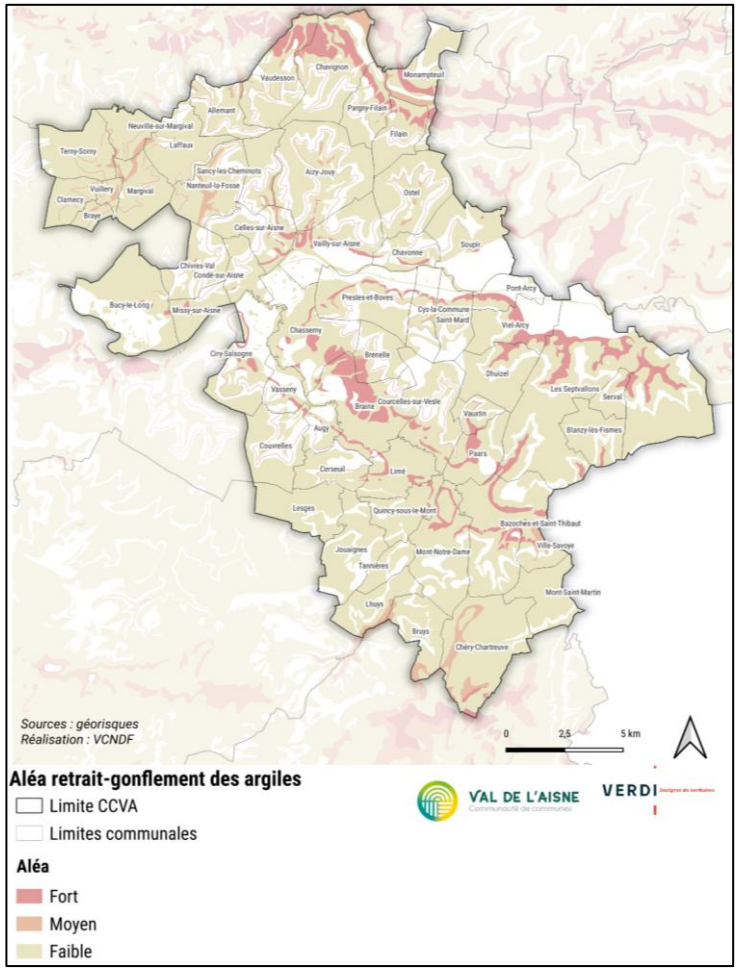
→ La présence de cavités souterraines abandonnées

→ Une exposition moyenne voire forte au retrait-gonflement d'argiles au nord du territoire

→ Un territoire exposé aux risques d'inondations

→ Des sols pollués présents sur le territoire, site BASIAS et BASOL





Risques naturels et technologiques

OPPORTUNITÉS

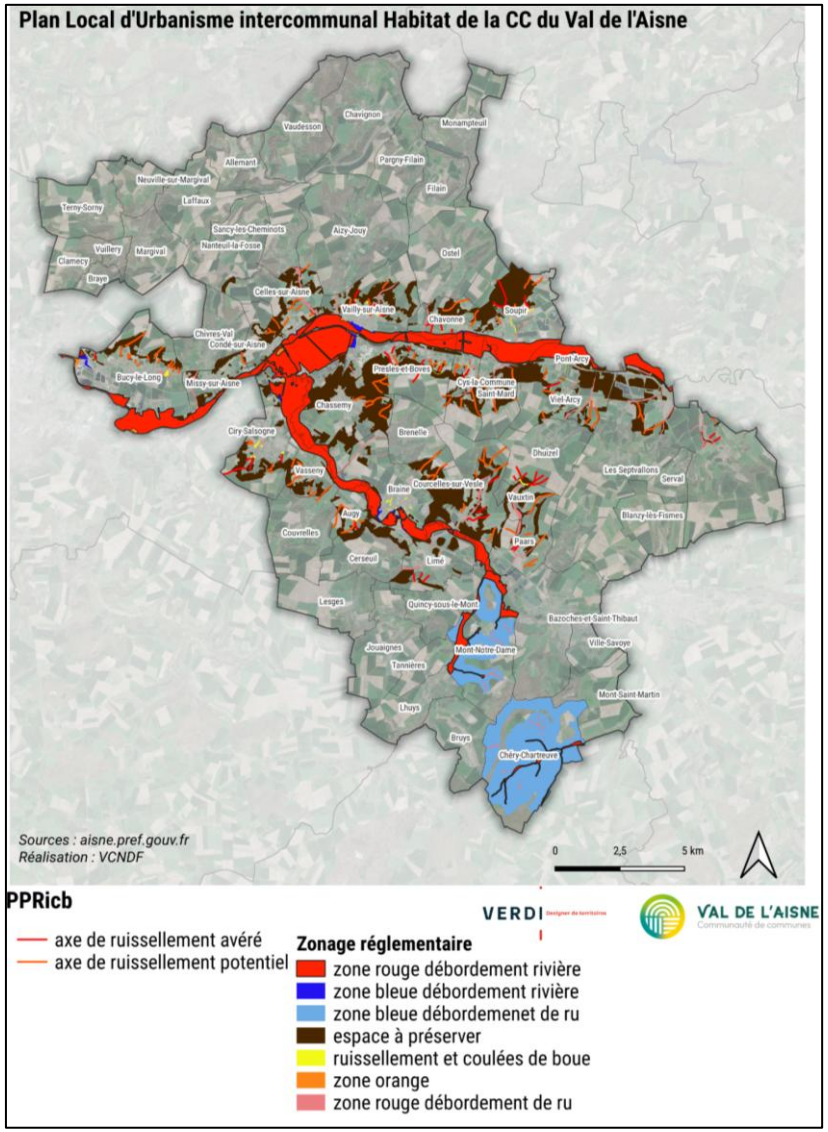
→ S'appuyer sur les SAGE et les plans de prévention pour anticiper les risques

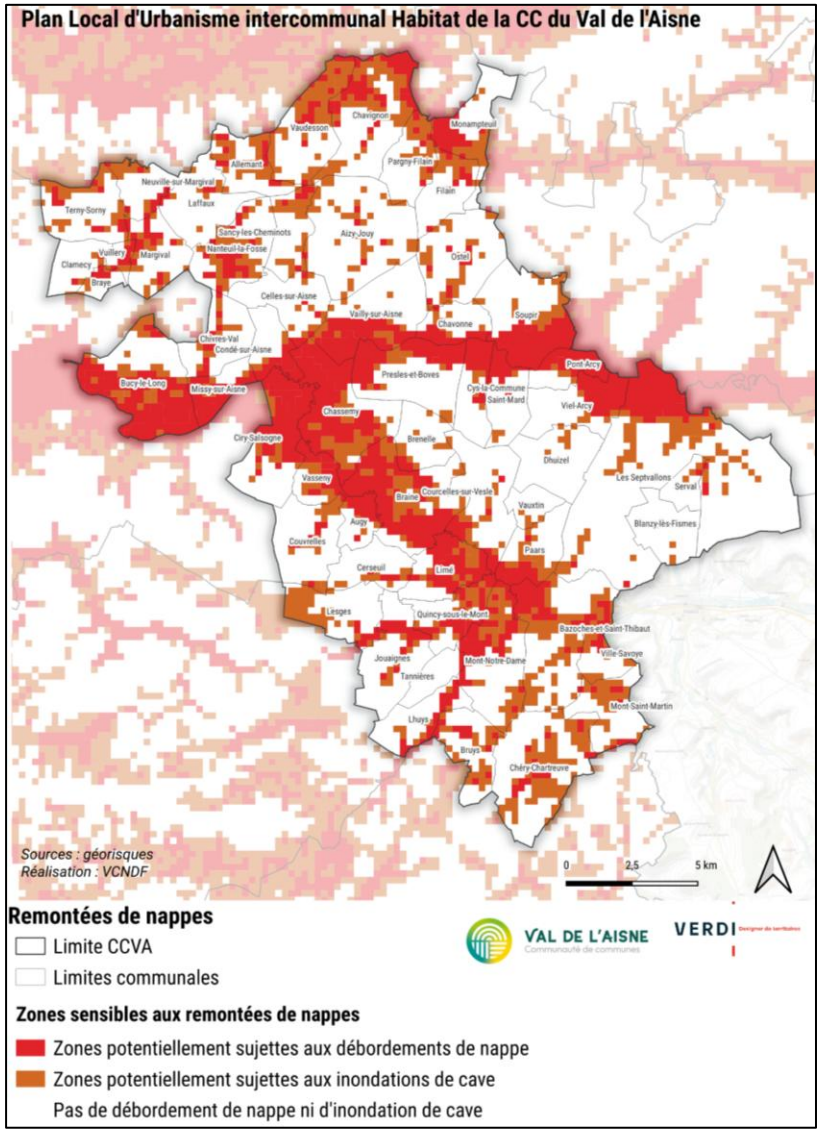
→ Une conservation des espaces humides nécessaires à la gestion des risques liés à l'eau

MENACES

→ Le changement climatique peut augmenter les risques, notamment liés à l'eau

→ Un territoire exposé à plusieurs risques naturels





Risques naturels et technologiques

ENJEUX

- **Coordonner les actions contre les inondations sur le territoire.**
- **Limiter l'urbanisation en bordure des cours d'eau.**
- **Utiliser le PLUi-H comme outil de préservation des zones humides, des haies et boisements afin de maintenir la biodiversité.**
- **Anticiper les effets du changement climatique sur les risques**
- **Protéger la ressource en eau afin de garantir sa disponibilité pour l'ensemble des usages**

Energie

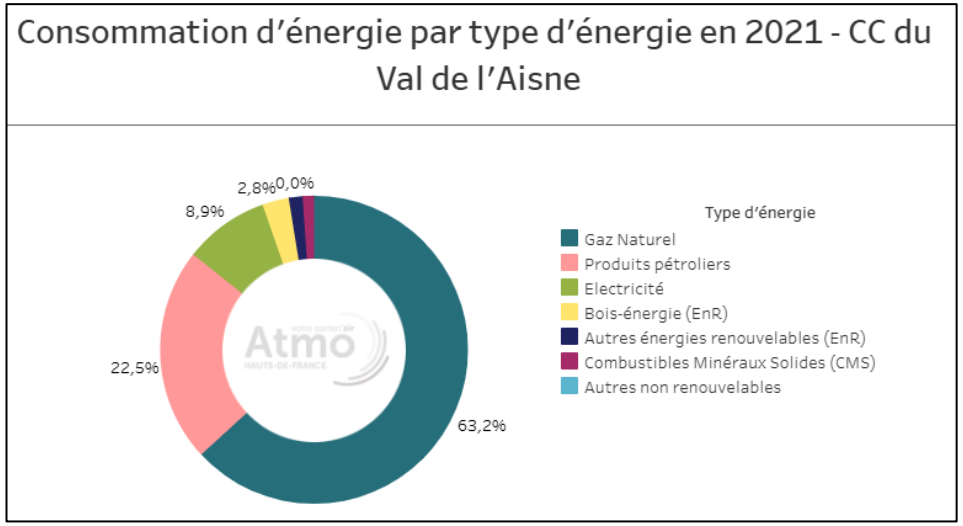
ATOUTS

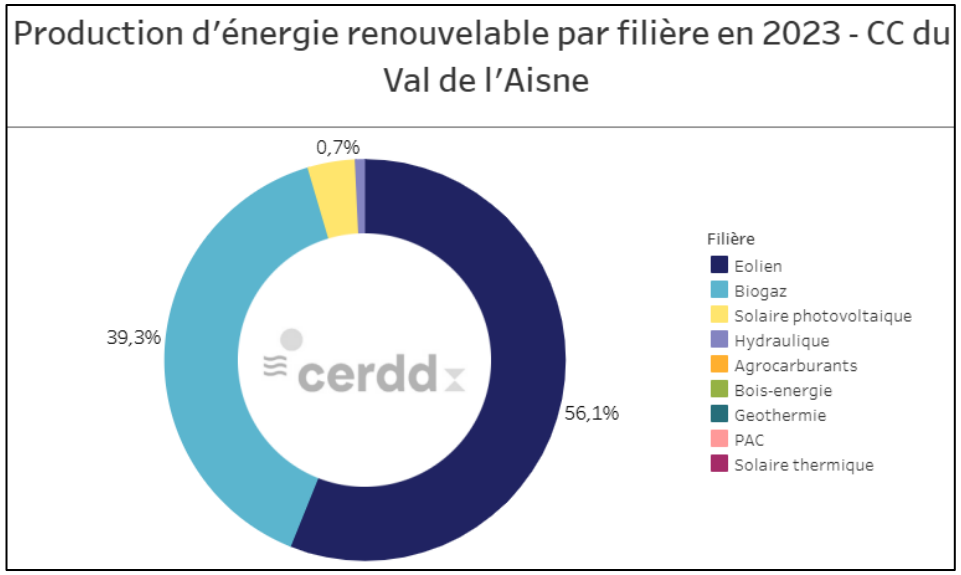
→ Une consommation d'énergie relativement faible compte tenu du caractère rural du territoire (0,8% de la consommation régionale)

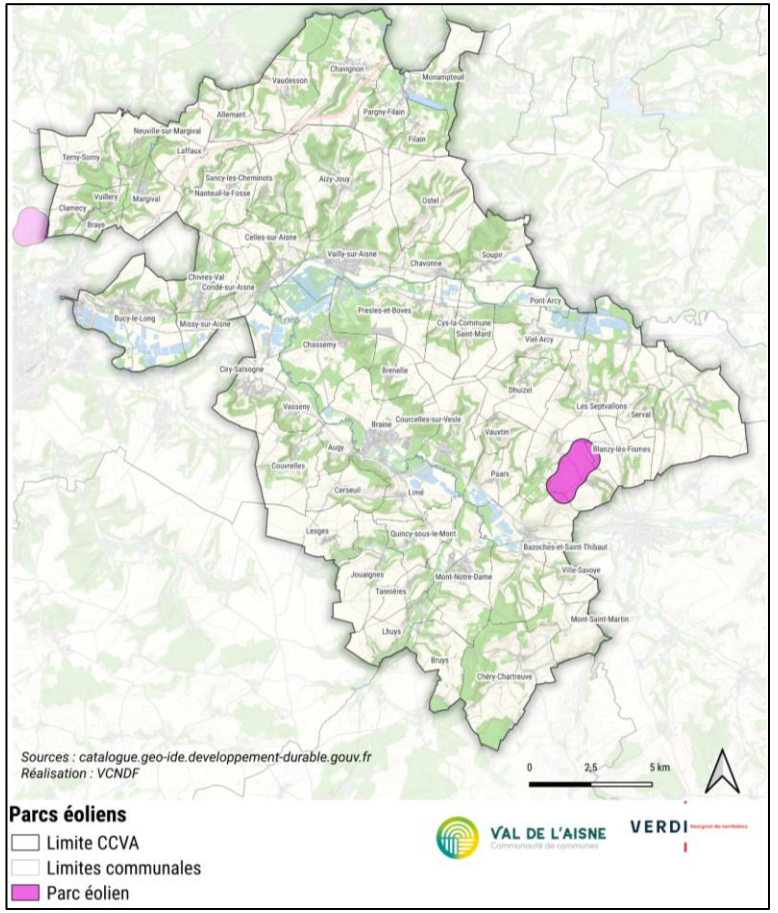
FAIBLESSES

→ Un territoire encore dépendant aux énergies fossiles

→ Une dépendance à la voiture







Energie

OPPORTUNITÉS

→ L'identification de zones d'accélération sur le territoire pour les différentes filières d'énergies renouvelables

→ Un caractère fortement rural favorisant l'utilisation du gaz naturel.

→ L'amélioration thermique des bâtiments et des équipements publics.

→ La réduction des consommations énergétiques.

MENACES

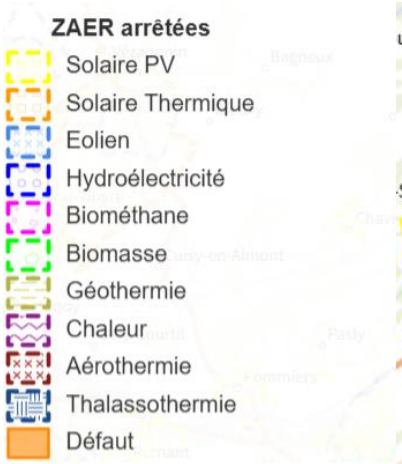
→ La consommation d'espaces naturels dans les projets d'ENR

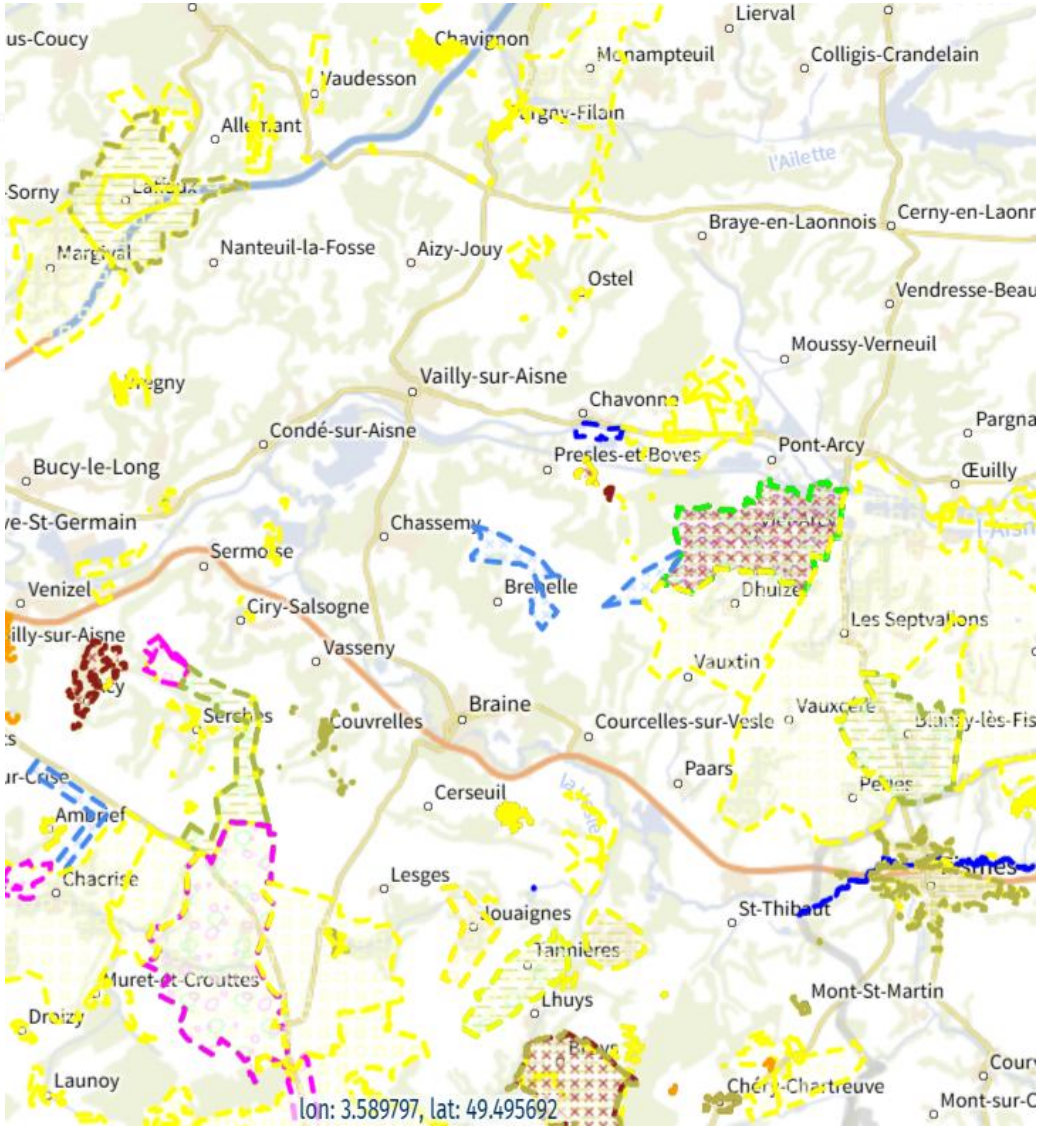
→ Le développement anarchique des ENR dans le paysage et la nécessaire consultation de l'ABF dans de nombreuses communes

ENJEUX

- **Accompagner la transition énergétique et encadrer le développement des énergies renouvelables**

- **Développer la géothermie, la méthanisation et le photovoltaïque/agrivoltaïque en limitant les nuisances.**

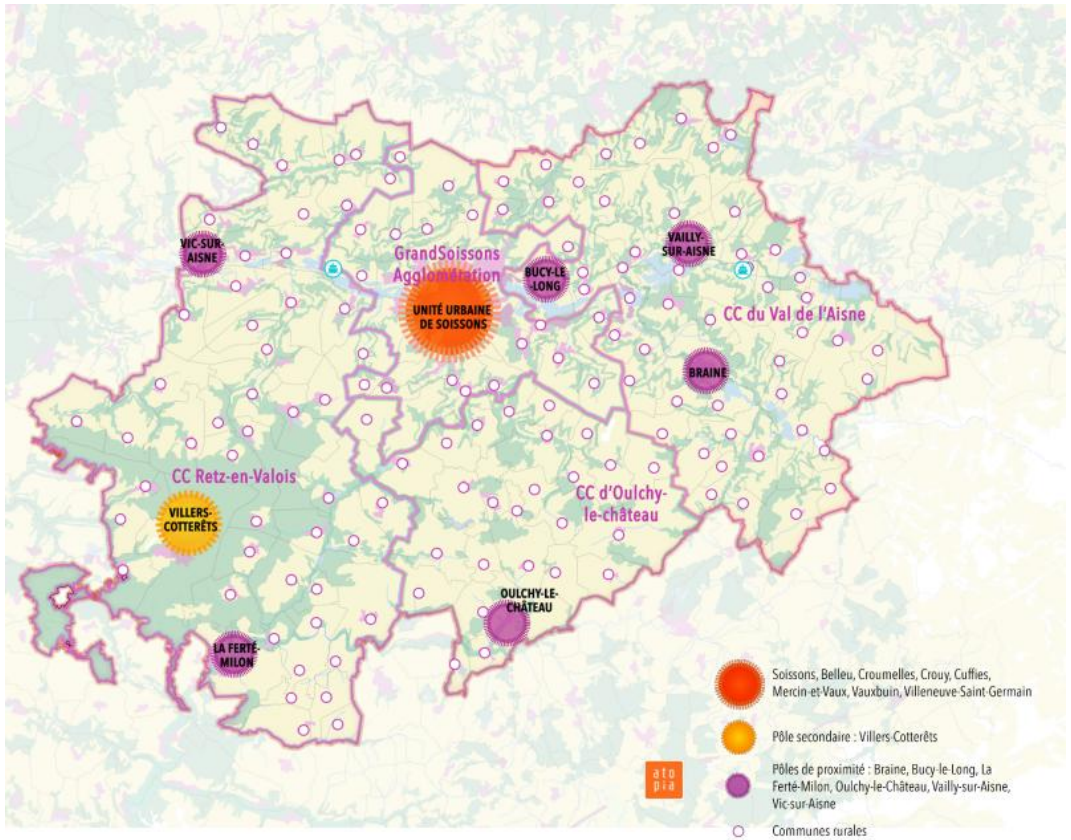




3 Rappel du cadre réglementaire du SCOT

SCOT du PETR du Soissonnais – Valois

- L'armature du SCoT définit **Braine, Vailly-sur-Aisne et Bucy-le-Long** comme **pôles de proximité**
- Le reste des communes de la CCVA sont définies comme **communes rurales**. « *Elles mutualisent les équipements pour limiter les doublons et mettent en place à long terme, des stratégies de gestion foncière et immobilière des espaces délaissés* ».



- Des objectifs de **production de logements**

	2026-2036	2036-2046	Total
CCVA	**485**	**371**	**856**
Vailly-sur-Aisne, Braine et Bucy-le-Long	194	159	353
Communes rurales	291	212	503

- Des objectifs de **densité brute moyenne minimale** au sein des opérations mixtes comprenant des logements ;

	2026-2036	2036-2046
Vailly-sur-Aisne, Braine et Bucy-le-Long	22 log/ha	25 log/ha
Communes rurales	15 log/ha	17 log/ha

- Des objectifs de construction de logements au sein des ~~enveloppes urbaines~~ ;

	2026-2036	2036-2046
Vailly-sur-Aisne, Braine et Bucy-le-Long	50%	60%
Communes rurales	45%	55%

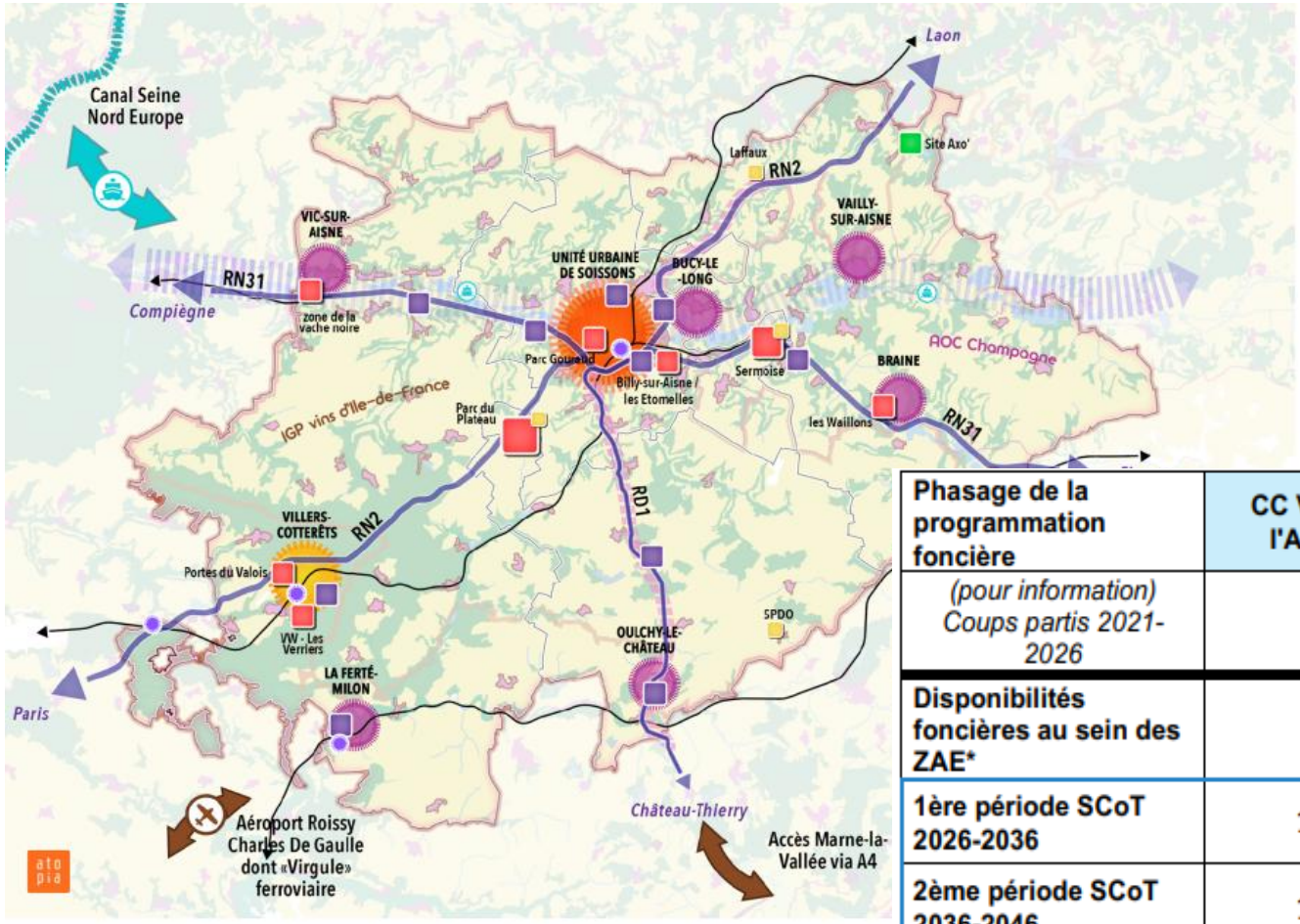
SCOT du PETR du Soissonnais – Valois

Sur la CCVA sont identifiés :

- **Un pôle économique structurant : la ZI des Waillons de Braine.** *« ils accueillent les grandes entreprises du territoire et/ou focalisent les investissements en matière de réindustrialisation et d'innovation ».*
- **3 pôles économiques relais : *la ZA de la Fosselle, la ZI Pierre Bécret, la ZA de Ciry-Salsogne.*** *« Les activités accueillies s'inscrivent en complémentarité des pôles économiques structurants et visent à pérenniser les activités industrielles, tertiaires et logistiques ».*
- **Un secteur économique isolé** *:* **le secteur de Laffaux.**

Un projet d'envergure régionale identifié : le site de Laffaux (3,1 ha) et 10 ha à Ciry-Salsogne dans le cadre du parc de Sermoise.

31 ha de fonciers disponibles (hors PER) pour l'extension des espaces économiques sur le Val de l'Aisne.



Phasage de la programmation foncière	CC Val de l'Aisne
(pour information) Coups partis 2021-2026	*0*
Disponibilités foncières au sein des ZAE*	0
1ère période SCoT 2026-2036	15
2ème période SCoT 2036-2046	16
Total programmation foncière du SCoT Soissonnais Valois	31

4 Les premières ambitions du PADD

Premières ambitions du PADD

3 défis à relever pour poser les fondements du projet de territoire

Attractivité et cadre de vie

= Ambition démographique, développement de l'offre de logements, d'équipements et de commerces. Attractivité économique.

Sobriété foncière

= Affichage des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et des choix de la CCVA sur cette question.

Transition écologique et énergétique

= Ambition du territoire **pour s'adapter au réchauffement climatique.**

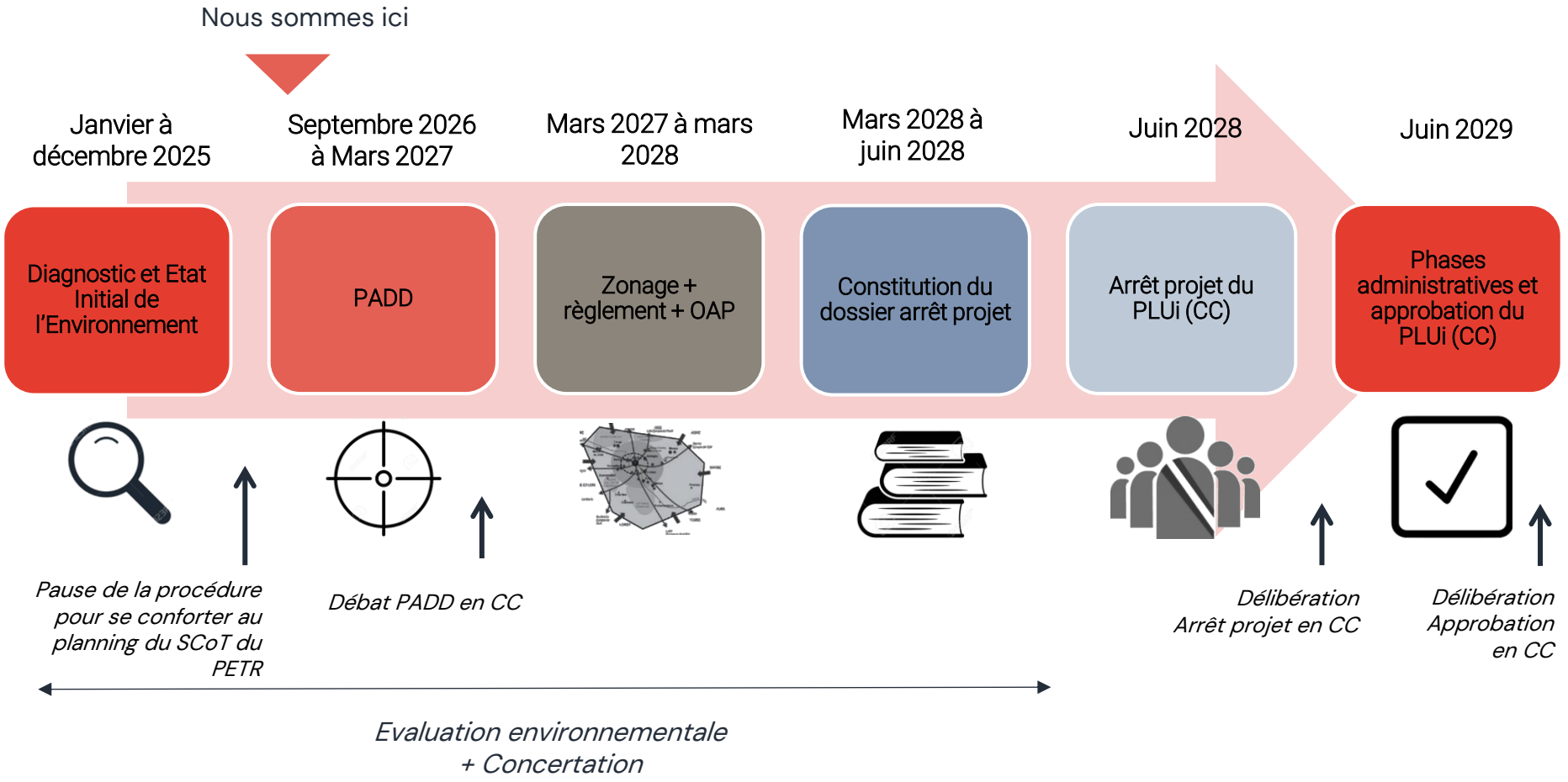
Les ambitions

Un territoire rural attractif, équilibré et facilitateur pour le bien-vivre au quotidien

Un territoire dynamique, solidaire et durable

Un territoire à préserver avec des qualité paysagère et environnementale à valoriser

Suite de la procédure





Bonne fin de journée et merci pour votre participation !