

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, dix avril à dix-neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Lisières de L'Oise, légalement convoqués, se sont réunis à la salle Simone Veil au Complexe Sportif Culturel Intercommunal à Couloisy, sous la présidence de M. Franck SUPERBI.

Etaient présents :

Titulaires :

Mme Agnès BACHELART, M. Laurent BARGADA, M. Eric BEGUIN, Mme Corinne BETRIX, M. Renaud BOURGEOIS, Mme Anne BROCVIELLE, Mme Maryse CHAMPEAU, Mme Nathalie CHEVOT, M. Jean-Claude CORMONT, M. Christian DEBLOIS, Mme Anne-Marie DEFRANCE, M. Yves DELCELIER, Mme Karine DUTEIL, M. Stéphane DUTILLOY, M. Bernard FAVROLE, M. Gérard FLEURY, M. Etienne FRERE, M. Sylvain GOUPIL, M. Jean-Louis GOURDON, M. Jean-Jacques LECAT, M. Michaël LEMMENS, Mme Peggy LEWANDOWSKI, M. Yves LOUBES, Mme Catherine RIGAULT, M. Thierry SARKÖZY, M. Franck SUPERBI, Mme Sylvie VALENTE-LE HIR (27)

Absent(s) ayant donné procuration à :

M. Jean-Marie BOUCHEZ donne procuration à M. Yves LOUBES, M. Guillain DE FRANCE donne procuration à M. Christian DEBLOIS, Mme Florence DEMOUY donne procuration à M. Franck SUPERBI, M. Alain MAILLET donne procuration à M. Jean-Louis GOURDON, Mme Virginie PARMENTIER donne procuration à M. Sylvain GOUPIL, M. Michel POTIER donne procuration à M. Eric BEGUIN, Mme Nicole TUAL donne procuration à M. Etienne FRERE (7)

Absent(s) et absent(s) excusé(s) :

Mme Jocelyne BRASSEUR, M. Stéphane DECULTOT, M. Michel KMIEC, M. Michel LEBLANC (4)

**DEL2025-29 Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) à l'échelle de
la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise : définition des objectifs
poursuivis et
des modalités de concertation auprès du public et des communes membres**

Rapporteur : Monsieur Christian DEBLOIS

La Communauté de Communes des Lisières de l'Oise (CCLO) est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale créé le 1^{er} janvier 2000. Elle se compose de 20 communes, et compte près de 17000 habitants.

La CCLO est située à l'épicentre de 4 pôles urbains avec :

- Un axe Est-Ouest très fréquenté (RN31 : 10 000 véhicules /jour) et vecteur d'emplois. 7 communes de la CCLO se déploient le long de cet axe et de la rivière Aisne, qui rejoint l'Oise en aval du territoire
- Un axe Nord-Sud structuré par des plateaux calcaires dotés de riches terres agricoles (cultures céréalières, betteraves à sucre, pommes de terre, etc.), des forêts d'exception et deux communes de 1800 habitants l'encadrant, dont une commune touristique d'importance.

Sur les 20 communes qui composent la CCLO, 10 sont couvertes par un plan local d'urbanisme (Attichy, Berneuil-sur-Aisne, Chelles, Jaulzy, Pierrefonds, Rethondes, Saint-Crépin-aux-Bois, Saint-Etienne-Roilaye, Tracy-le-Mont et Trosly-Breuil), et les autres communes ne possèdent pas de document d'urbanisme. Dans un souci d'harmonisation les règles d'aménagement sur l'ensemble de son périmètre, la Communauté de Communes souhaite s'engager dans l'élaboration d'un PLUi-H après avoir automatiquement récupéré la compétence le 27 mars 2017.

Pour rappel, Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale et de répondre aux besoins des publics spécifiques.

La loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La promulgation de cette loi, issue de la Convention citoyenne pour le climat, représente donc un changement de paradigme en matière d'urbanisme : l'extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers deviendra l'exception et le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés seront au cœur de l'élaboration du nouveau PLUi-H. Bien qu'aujourd'hui, des échanges au niveau national aient lieu à sujet de la loi "visant à instaurer une Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Elus locaux", dite TRACE, les premières phases concernant le PLUi-H prendront en compte le ZAN en l'état actuel et s'adapteront aux évolutions législatives.

Au vu du contexte de vieillissement de la population et des enjeux de protection du cadre de vie constituant l'une de ses richesses, la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise se doit d'engager une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat inédit à cette échelle pour accompagner les projets métropolitains et communaux et intégrer les politiques publiques qu'elle conduit. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre son développement en garantissant une bonne articulation et cohérence entre les politiques publiques liées à l'aménagement ;
- Se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme, tout en tenant compte de la spécificité de chaque territoire. Il s'agit également d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur les projets urbains ;
- Définir la politique intercommunale de développement de l'habitat, afin d'assurer une production de logements soutenue, équitablement répartie sur le territoire et adaptée aux besoins de la population actuelle et future.

La présente délibération vise à :

- Définir les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H
- Arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres
- Fixer les modalités de la concertation
- Rappeler les étapes de la procédure

L'élaboration du PLUi-H constitue un enjeu majeur pour la Métropole, dans la mesure où ce document permettra de poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 37 communes membres. Il devra bien entendu s'inscrire dans les objectifs par la loi, qui sont notamment rappelés dans les articles L 101-2 du Code de l'Urbanisme, et définis comme suit :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e. Les besoins en matière de mobilité ;*

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 6bis. *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Les objectifs poursuivis par la prescription de l'élaboration du PLUi-H des Lisières de l'Oise sont donc les suivants :

- En termes d'aménagement de territoire ;
 - Mener une politique de l'habitat permettant de répondre à l'évolution des besoins et aux enjeux de consommation d'espace, de vieillissement de la population et de desserrement des ménages ;
 - Assurer gestion économe de l'espace et des ressources, en se concentrant sur la revalorisation du bâti insalubre et les dents creuses au sein du tissu urbain ;
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal ;
 - Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, pour répondre aux besoins de la population existante et future et faciliter le parcours résidentiel sur le territoire ;
 - Lutter contre le mal-logement et l'habitat indigne ;
 - Intégrer les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et de la loi Climat et Résilience ;
 - Développer les services à la population ;
- En termes de transition énergétique et de développement durable ;
 - Faire de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise un territoire à énergie positive ;
 - Encourager l'économie circulaire à l'échelle du territoire ;
 - Faciliter la mobilité, en particulier la mobilité douce ;
 - Préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la CCLO ;
 - Préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau ;
 - Lutter contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- Favoriser le dynamisme économique et renforcer l'emploi sur le territoire ;
 - Assurer la capacité du territoire à répondre aux besoins d'emplois de sa population en diversifiant l'offre et en pérennisant l'existant ;
 - Faciliter la capacité d'implantation, de développement et d'évolution des entreprises et des commerces (quotidien ou hebdomadaires) ;
 - Diversifier les filières dans un contexte de transition écologique, en encourageant notamment l'économie circulaire ;
 - Soutenir activement le tourisme, par l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique et le développement de l'évènementiel ;
 - Développer les services à la population.

Ces objectifs pourront être précisés, complétés et revus en fonction des études liées à l'élaboration du SCOT et de son volet PCAET, réalisés en parallèle.

En outre, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, la procédure d'élaboration du PLUi-H se déroulera en collaboration avec l'ensemble des 20 communes membres de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise.

Enfin, conformément à l'article L.103-2 et l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise doit définir les modalités de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

En effet, l'élaboration d'un PLUi-H doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation définies doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise arrêtera le bilan de cette concertation, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

L'objectif de cette concertation sera de permettre à la population et à l'ensemble des personnes physiques et morales concernées :

- D'avoir accès aux informations sur l'élaboration du PLUi-H ;
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir ;
- De formuler des observations et des propositions ;
- De bien comprendre le document afin de pouvoir se l'approprier, de l'utiliser et de suivre son évolution.

Les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sont fixées a minima comme suit :

- Une rubrique en ligne ;
- Des articles récapitulatifs de la démarche ;
- La mise en place de panneaux d'exposition ;
- Des réunions publiques ;
- La mise à disposition des registres ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.131-4 et L.131- 5, L.132-1 à L.132-4-1, L.132-7 et L.132-9 à L.132-13, L.153-1 et suivants, R.132-1 et R.132-2, R.132-4 à R.132-9, R.151-1 et suivants, R.153-1, R.153-20 à R.153-22,

Vu Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.110-1 à L.110-3 et R.229-53,

Vu Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L302-1 et suivants,

Vu la Loi Climat et Résilience du 17 décembre 2021, visant à lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme,

Vu la délibération n°2024.01525 du Conseil Régional de la Région Hauts-de-France du 21 novembre 2024 adoptant le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts de France modifié (SRADDET),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5741-2 relatif à l'élaboration d'un projet de territoire,

Vu Les statuts de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise,

Considérant que le périmètre du PLUI-H est identique au périmètre de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise (CCLO), pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise et les 20 communes membres, telles qu'exposées ci-avant tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI-H,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Après avoir délibéré, les Membres du Conseil Communautaire ont, Adopté à l'unanimité :

- **Prescrit** la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, qui couvrira l'intégralité du territoire métropolitain et viendra se substituer aux dispositions des POS et des PLU en vigueur,
- **Approuvé** les objectifs réglementaires et spécifiques au territoire,
- **Approuvé** les modalités de collaboration entre la CCLO et les communes membres telles qu'énoncées,
- **Approuvé** les modalités de concertation tels qu'énoncées,
- **Autorisé** Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **Associé** tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI-h les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- **Consulté** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- **Dit** que la présente délibération sera, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 de ce même code,
- **Dit** que la présente délibération sera, conformément à l'article R.143-15 du Code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, et dans les

mairies des communes membres concernées,

- **Dit** que cet affichage sera mentionné en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise et sera en outre publié au Recueil des actes administratifs de l'établissement public,

- **Dit** que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Nombre de membres en exercice :	38
Nombre de membres présents :	27
Nombres de suffrages exprimés :	34
Pour :	34 Mme Agnès BACHELART, M. Laurent BARGADA, M. Eric BEGUIN, Mme Corinne BETRIX, M. Jean-Marie BOUCHEZ, M. Renaud BOURGEOIS, Mme Anne BROCVIELLE, Mme Maryse CHAMPEAU, Mme Nathalie CHEVOT, M. Jean-Claude CORMONT, M. Guillain DE FRANCE, M. Christian DEBLOIS, Mme Anne-Marie DEFRANCE, M. Yves DELCELIER, Mme Florence DEMOUY, Mme Karine DUTEIL, M. Stéphane DUTILLOY, M. Bernard FAVROLE, M. Gérard FLEURY, M. Etienne FRERE, M. Sylvain GOUPIL, M. Jean-Louis GOURDON, M. Jean-Jacques LECAT, M. Michaël LEMMENS, Mme Peggy LEWANDOWSKI, M. Yves LOUBES, M. Alain MAILLET, Mme Virginie PARMENTIER, M. Michel POTIER, Mme Catherine RIGALT, M. Thierry SARKÖZY, M. Franck SUPERBI, Mme Nicole TUAL, Mme Sylvie VALENTE-LE HIR
Contre :	
Abstention :	
Date de convocation :	3 avril 2025



Le Président

M. Franck SUPERBI