

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA SERRE

Réunion de la Commission SCOT / CRECY - SUR - SERRE - 25/11/2016

PERSONNES PRESENTES

MM. Dominique POTART, Guy MARTIGNY, Jean-Paul VUILLIOT, Denis SUIN, Jean-Pierre SORLIN, Jean-Claude GUERIN, Georges CARPENTIER, Eric CARPENTIER.

PERSONNES EXCUSEES

Mmes Carole RIBEIRO, Laurence RYTTER, Delphine DUCHATEAU, Eliane LOISON, Eliane METREAU, Anne GENESTE et MM. Pierre-Jean VERZELEN, Bruno SEVERIN, Gilbert RICAHRD, Olivier DUVAL, Jacques SEVRAIN.

Avant de débiter la réunion, M. POTART fait le point sur les éventuels points de blocage entre le PLU de MARLE et le SCoT. Une réunion s'est tenue en Mairie de MARLE avec la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne. Elle a permis de discuter du projet bloquant et de trouver une proposition agréant les diverses parties.

Il laisse ensuite la parole à M. PLANTAGENEST du bureau d'études AEU - PROSCOT

CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA REUNION

La réunion visait à poursuivre l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, sur la base du PADD débattu en Conseil Communautaire avant les vacances.

Le bureau d'études a présenté un visuel partant du PADD, détaillant l'ensemble des orientations et objectifs possibles du DOO sur le logement, afin de montrer comment s'articule le DOO avec le PADD et quelle est la portée de ses prescriptions.

POINTS ABORDES

- **Étude Habitat** : Le Pays de la Serre a fait réaliser par SOLIHA une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une politique d'amélioration de l'habitat. Cette étude a cherché à croiser les données statistiques disponibles sur le territoire au travers d'une enquête de terrain approfondie, commune par commune.

Les conclusions de l'étude sont les mêmes que celles issues du diagnostic du SCOT : la part de logements vacants reste importante, mais elle a tendance à diminuer ; on assiste à un léger redémarrage des transactions immobilières avec un délais de vente de 2 à 4 mois ; des maisons sont régulièrement réhabilitées.

La condition de réussite d'une politique d'aide à l'amélioration de l'habitat se trouve souvent dans la part et le montant du « reste à payer » par les propriétaires. Si le montant à engager par le propriétaire est trop important, les travaux ne se feront pas, même si en parallèle le niveau d'aide alloué est important.

Contrairement au ressenti des membres de la commission, il s'avère que les deux bassins (Marle et Crécy/Serre) ont gagné des logements de manière égale : + 75 logements pour Crécy et + 72 logements pour Marle. Par contre, la part des logements vacants sur Marle reste importante.

- **DOO du SCOT** : Les élus réaffirment qu'ils souhaitent un DOO peu contraignant.

En ce qui concerne les logements, il s'agit de définir des objectifs qui soient à la fois simples et clairs, mais qui soient également relativement souples pour pouvoir s'adapter à la dynamique démographique du territoire.

- **Interdépendance des thématiques et des territoires** : M. PLANTAGENEST rappelle que derrière la question du logement, se trouve la question du mode de développement, elle-même liée à celle des commerces et des services.

Parallèlement à la population, les commerces et services vont continuer à évoluer.

Il est donc important d'identifier ceux qui devront/pourront se développer dans les communes du territoire.

Quelque soit le sujet, il est nécessaire de dépasser l'échelle communale et de penser le développement en termes d'interdépendance des territoires.

Ceci concerne les relations entre les communes du Pays de la Serre, mais aussi entre le Pays de la Serre et les territoires extérieurs.

La proximité de Laon est aujourd'hui un avantage pour le Pays de la Serre. Cependant, si l'emploi public était amené à y être réduit, cela aurait également des répercussions négatives sur le Pays de la Serre.

- **Demande et diversité des logements** : il est important que le DOO du SCOT préserve une capacité d'évolution : par exemple, en fonction de la réussite du projet PALMER, des besoins résidentiels se feront jour, qui risquent de conduire à des demandes plus importantes en nombre que par le passé.

Dans cette optique, il faut pouvoir proposer une certaine diversité de logements : en cas d'installation de nouvelles entreprises, il est nécessaire de pouvoir proposer des logements correspondant au profil des futurs employés, qui ne souhaiteront pas immédiatement acquérir une maison.

Dans cette optique, la question du logement locatif (libre et social) doit être pleinement intégrée à la réflexion.

Il est fait mention d'un projet porté par un agriculteur de création de logements de tourisme à Pouilly-sur-Serre en lien avec le développement du projet PALMER.