



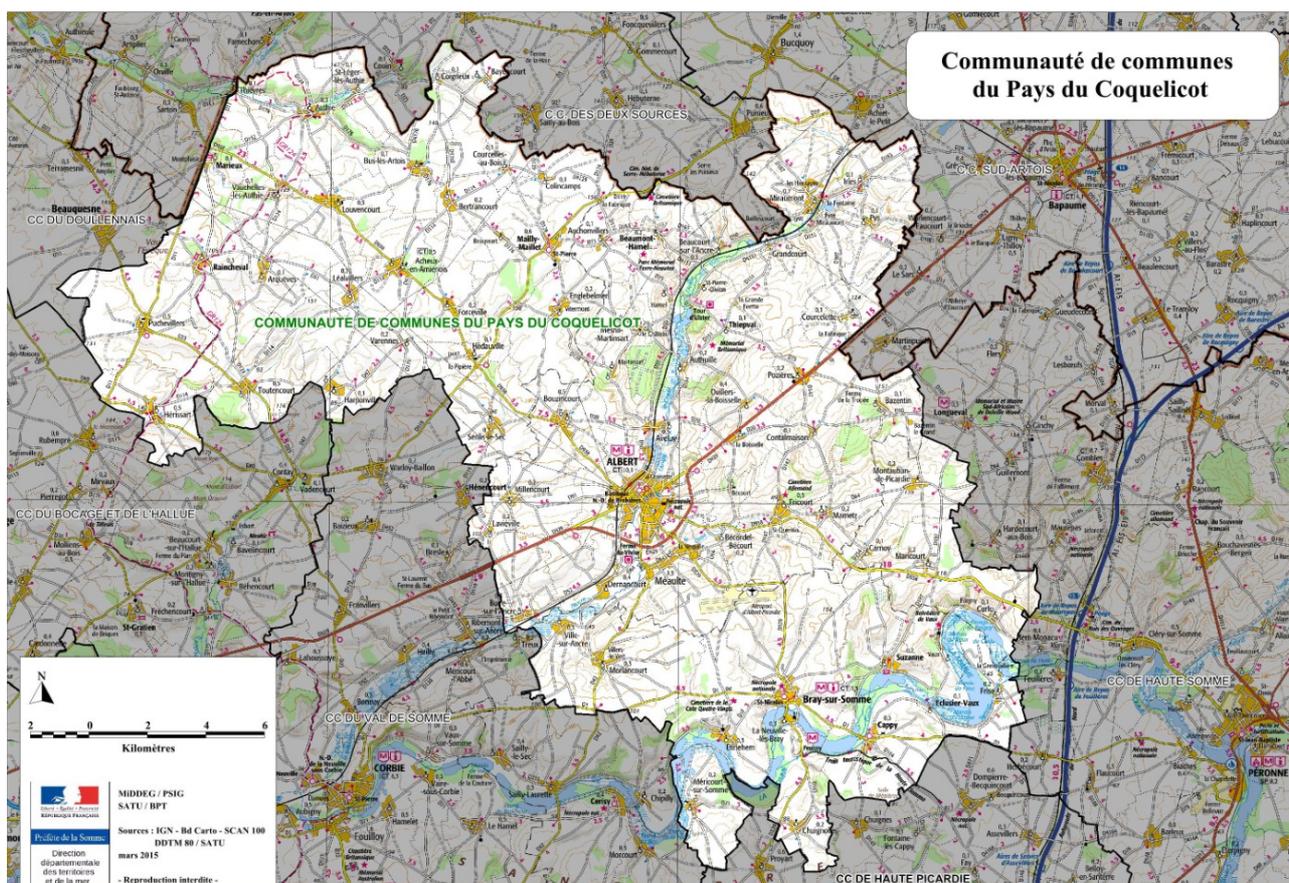
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DU COQUELICOT

Contribution de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Note d'enjeux de l'État



Sommaire

I - Introduction.....	3
II - Objet du document.....	3
III - Présentation du territoire :.....	3
IV - Son urbanisation et sa population.....	4
V - Concilier le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	5
VI - Protéger l'environnement et les paysages.....	6
VII - Gestion des déplacements & transports.....	8
VIII - Risques et salubrité.....	10
X - Développement économique.....	10
XI - Habitat – Logement – Rénovation énergétique.....	11
XII - Annexe : Note d'enjeux pour le programme local de l'habitat adossé au plan local d'urbanisme intercommunal du Pays du Coquelicot.....	12

I - Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrite le 24 juin 2013 par la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot (CCPC).

Le PLUi doit prendre en compte les politiques prioritaires de l'État et notamment la production de logements en évitant une consommation excessive de l'espace, ainsi que la préservation de la biodiversité.

Par ailleurs, le PLUi doit mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois dans un régime de compatibilité. Le SCoT fixe le cadre pour la mise en œuvre des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement et de l'aménagement de l'espace.

Cette note d'enjeux est réalisée à partir des bases de données et avec la contribution de différents services de l'État : L'Institut National de la Statistique et des Etudes Économiques, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie, la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Picardie, la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi et la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Picardie.

II - Objet du document

Ce document a pour but d'identifier les principaux enjeux qui, du point de vue de l'État, doivent être pris en compte dans les réflexions afin d'élaborer le PLU intercommunal du Pays du Coquelicot. La note d'enjeux n'exempte pas la collectivité de respecter les enjeux définis dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce document ne se substitue pas au travail des bureaux d'études. Il ne constitue pas un diagnostic supplémentaire, mais plutôt un argumentaire des enjeux de l'État. Il servira de fil rouge aux avis que doit rendre l'État aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi.

A la demande de la Communauté de Communes, le contenu de ce document pourra être présenté et expliqué en présence des services concernés. Il n'a pas vocation à être exhaustif sur l'ensemble des problématiques liées à l'élaboration du PLUi.

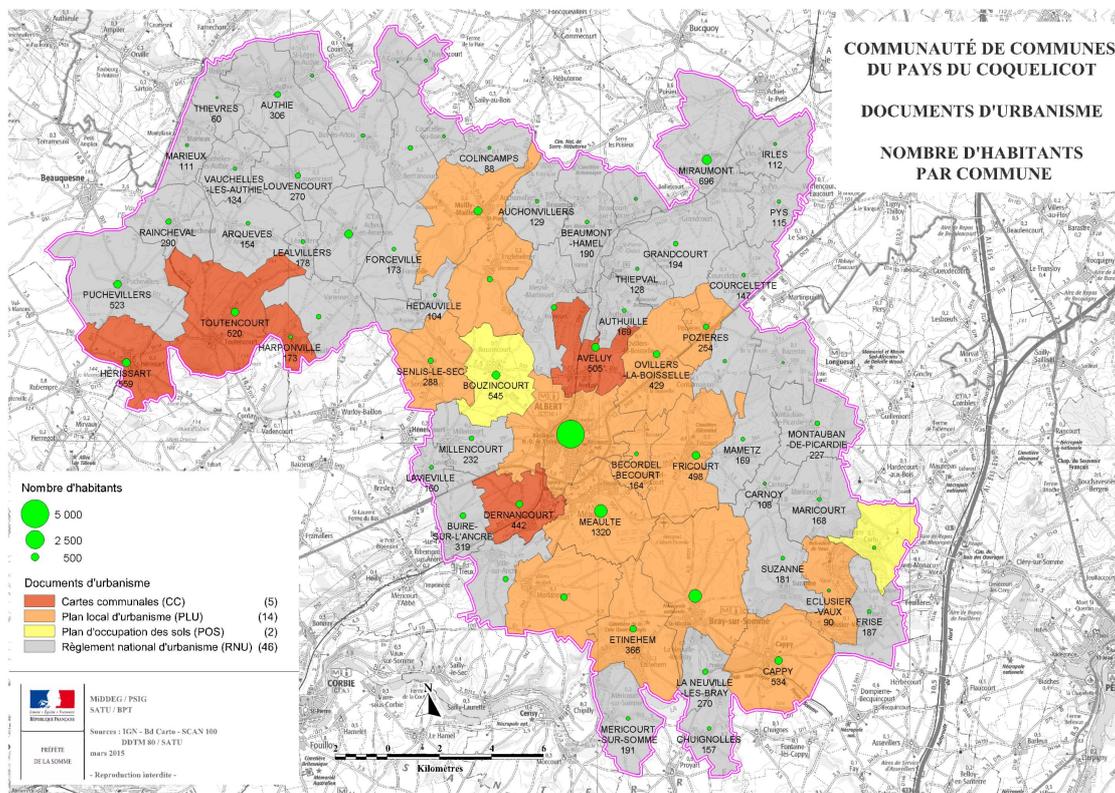
III - Présentation du territoire :

La Communauté de Communes du Pays du Coquelicot est située en région Picardie, dans le département de la Somme, entre Amiens et Arras. Ce territoire se caractérise par trois entités paysagères : le Plateau Picard, du nord au sud ouest, la Vallée de l'Ancre, et au sud, d'est en ouest, la vallée de la Somme. Elle fait partie du Pays du Grand Amiénois. Sa population est de 28 061 habitants répartie sur 67 communes avec une superficie totale de 464 km².

Avec sa population de 9 837 habitants, la ville d'Albert est la deuxième commune du Grand Amiénois et la troisième ville du département. Elle rayonne au sein d'un vaste espace rural.

L'industrie aéronautique est particulièrement prégnante dans l'identité économique du territoire, avec la fabrication d'aéronefs à Méaulte. C'est un remarquable vecteur de savoir faire industriel du Grand Amiénois qui assure à ce territoire une relative autonomie pour l'emploi.

IV - Son urbanisation et sa population



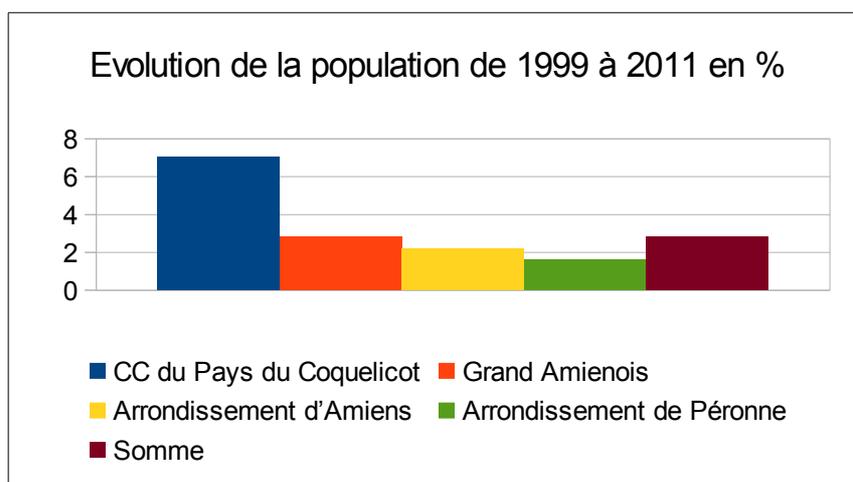
V - Concilier le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

La ville d'Albert (9837 hab) est la principale commune de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot. Albert, et Méaulte (1320 hab) sont les principaux pôles d'emploi et de services. Dans une moindre mesure, Acheux-en-Amiénois (588 hab), Bouzincourt (545 hab), Bray sur Somme (1231 hab), Cappy (534 hab) et Miraumont (696 hab) sont des pôles d'emploi et de services. Sur les 67 communes, une compte plus de 2000 hab, 2 ont de 1000 à 2000 habitants, 9 ont de 500 à 1000 habitants, 19 ont 200 à 500 habitants, 36 ont moins de 200 habitants.

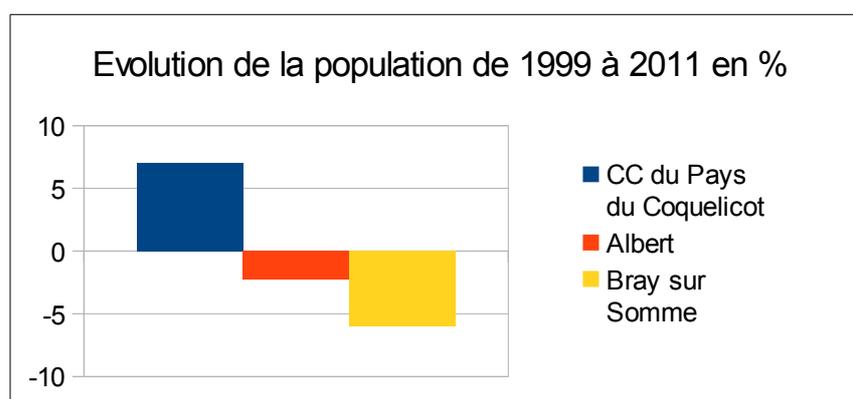
- Population :

La Communauté de Communes du Pays du Coquelicot comptabilise une population de 28 061 habitants avec une densité de 60 hab/km² en 2011.

Entre 1999 et 2011, la population a augmenté de 7,05%. Ce taux d'évolution est nettement supérieur au Grand Amiénois (2,83 %), aux arrondissements d'Amiens (2,19%) et de Péronne (1,60%) et à la Somme (2,74%).



Sur cette même période (1999 à 2011), les communes d'Albert et de Bray sur Somme enregistrent une décroissance (- 2,29 % et - 6,03 %).



- Consommation de l'espace :

En 2013, parmi les 12 245 parcelles dédiées à l'habitat que compte l'EPCI, 95,7 % sont occupées par un seul logement.

Autre particularité, le territoire principalement constitué de bourgs et petits villages, présente une faible densité de logements (8,39 logements/ha contre 11,51 lgt /ha pour la Somme).

Après les années 2000, la taille moyenne des parcelles construites pour de la maison individuelle est de l'ordre de 1190 m², alors que pour les communes d'Albert, Bray sur Somme, Courcelles au Bois, Pys, Senlis le Sec et Vauchelles les Authie la taille moyenne est inférieure à 700 m².

Entre 2002 et 2011, la CCPC a perdu 857 ha d'espaces agricoles et naturels soit 95 ha/an.

L'occupation du sol est à dominante agricole (82,66 % de sa superficie contre 78,28 % pour la Somme), et peu urbanisée (8,41% de surface artificialisée contre 9,41 % pour la Somme). Elle est semblable au territoire du Grand Amienois hors Amiens Métropole.

10 friches ont été recensées sur le territoire (Données études friches du GA 2012).

Friches recensées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot		
Commune	Localisation des friches	Quantité
Albert	Deux en centre bourg et une en périphérie d'une zone d'activité	3
Authie	En limite de l'espace bâti	1
Beaumont Hamel	En limite de l'espace bâti	1
Eclusier Vaux	En campagne, en bordure d'une voie d'eau	1
Englebemer	En limite de l'espace bâti	1
Mailly Maillet	En limite de l'espace bâti	1
Miraumont	Une en centre bourg et une en limite de l'espace bâti	2

Les principaux enjeux liés à l'urbanisation pour la CCPC qui permettent et favorisent une gestion économe du foncier sont de :

- **Mettre un terme à la décroissance démographique d'Albert et dans une moindre mesure de Bray sur Somme ,**
- **Privilégier le développement de l'offre de logement dans les pôles structurants (Albert, Méaulte, Acheux en Amienois, Bray sur Somme) tout en résorbant le taux de vacance du logement (moyenne du taux 8,4% sur la CCPC en 2012 Source INSEE),**
- **Réhabiliter les friches notamment en zone urbaine,**
- **Densifier les zones d'habitat afin de limiter la consommation d'espace conformément aux orientations du SCoT du Grand Amiénois,**
- **Intégrer comme contrainte l'accessibilité au très haut débit dans les éventuelles zones d'extension urbaines.**

VI - Protéger l'environnement et les paysages

- Le paysage

Le paysage de la communauté de communes du Pays du Coquelicot est majoritairement situé sur l'entité paysagère de l'Amiénois, caractérisé par de grands plateaux dédiés aux grandes cultures entaillés par les vallées de la Somme, l'Hallue et l'Ancre. Les communes du Sud de la CCPC appartiennent à l'unité paysagère des « boucles de la Haute-Somme » qui présente un paysage remarquable.

On y trouve également une vaste ondulation de collines douces majoritairement cultivées, ponctuées de petits espaces boisés. Les bâtiments agricoles tels que les hangars isolés sont prégnants dans les grands espaces de cultures.

Les villages se nichent principalement aux creux des vallons et on les aborde souvent par effet de plongée. On y arrive rarement directement, il y a toujours des effets de paravent, d'écrans végétaux, de bifurcation voire de virage. Certains lieux de commémorations offrent des vues mettant en exergue les silhouettes et la richesse patrimoniale des villages.

Bien que ce territoire ait été fortement marqué par la guerre, le patrimoine bâti antérieur à celle-ci est présent. Son état est variable parfois vétuste.

Il convient de rattacher les objectifs de qualité paysagère, les orientations en termes d'aménagement, de gestion et de protection des traits caractéristiques des unités de paysage. De manière générale, les enjeux liés aux sites et aux paysages du Pays du Coquelicot sont les suivants :

- Sur les plateaux :

- **Renforcer, protéger et entretenir les ceintures de "courtils" autour des villages,**
- **Conserver l'ouverture et l'ampleur des vues du plateau en évitant le mitage.**

- Dans les vallées humides et sèches :

- **Préserver les rideaux sur les versants agricoles,**
- **Éviter l'implantation systématique de peupleraies en fond de vallée,**
- **Éviter l'occupation des crêtes, des hauts de versants ou des points de vue en retrait, points majeurs de découvertes des paysages de vallées.**

- Au niveau des villages et de l'urbanisme :

- **Revaloriser les entrées de bourgs et de villages,**
- **Maintenir les coupures d'urbanisation,**
- **Favoriser l'inscription des extensions bâties dans la continuité des formes urbaines existantes,**
- **Favoriser l'inscription des nouveaux bâtiments agricoles et industriels dans les paysages.**

- Au niveau des points de vue :

- **Préserver les perspectives sur la vallée de la Somme depuis les grandes voies de communication,**
- **Préserver de toute construction ou toute implantation, les perspectives ouvertes sur les paysages depuis les cimetières militaires et les mémoriaux de la guerre.**

- Au niveau du patrimoine :

- **Poursuivre la valorisation du patrimoine lié à l'activité industrielle de la fin du XIX^{ème} siècle, l'architecture de la Reconstruction, ainsi que les cimetières militaires et les mémoriaux commémoratifs de la Grande Guerre.**

- Continuité écologique, préservation des espaces naturels et biodiversité :

L'étalement urbain empiète fortement sur les espaces ruraux et accentue les coupures dans la matrice écologique du territoire. Cette fragmentation est due tant à l'habitat (lotissements, habitat pavillonnaire en périphérie...), qu'aux zones d'activités et commerciales.

Le projet de PLUi devra présenter un diagnostic des continuités écologiques à l'échelle du territoire de l'EPCI, ce diagnostic sera établi à partir des continuités écologiques à enjeu régional et complété par les continuités à enjeu local, une attention particulière devra être portée aux ceintures bocagères des villages.

Le projet de PLUi devra notamment prévoir la préservation ou la restauration :

- ***Des continuités constituées par la Somme, l'Authie et l'Ancre ainsi que les milieux humides associés et les coteaux,***
- ***De la trame des milieux prairiaux et bocagers à l'ouest du territoire du Pays du Coquelicot, au sud de la vallée de l'Authie,***
- ***De la trame des coteaux calcaires associés à la vallée de la Somme,***
- ***Des éléments fixes du paysage (arbres isolés, bosquets, haies, fossés, mares, talus, ripisylves, vergers, etc...).***

VII - Gestion des déplacements & transports

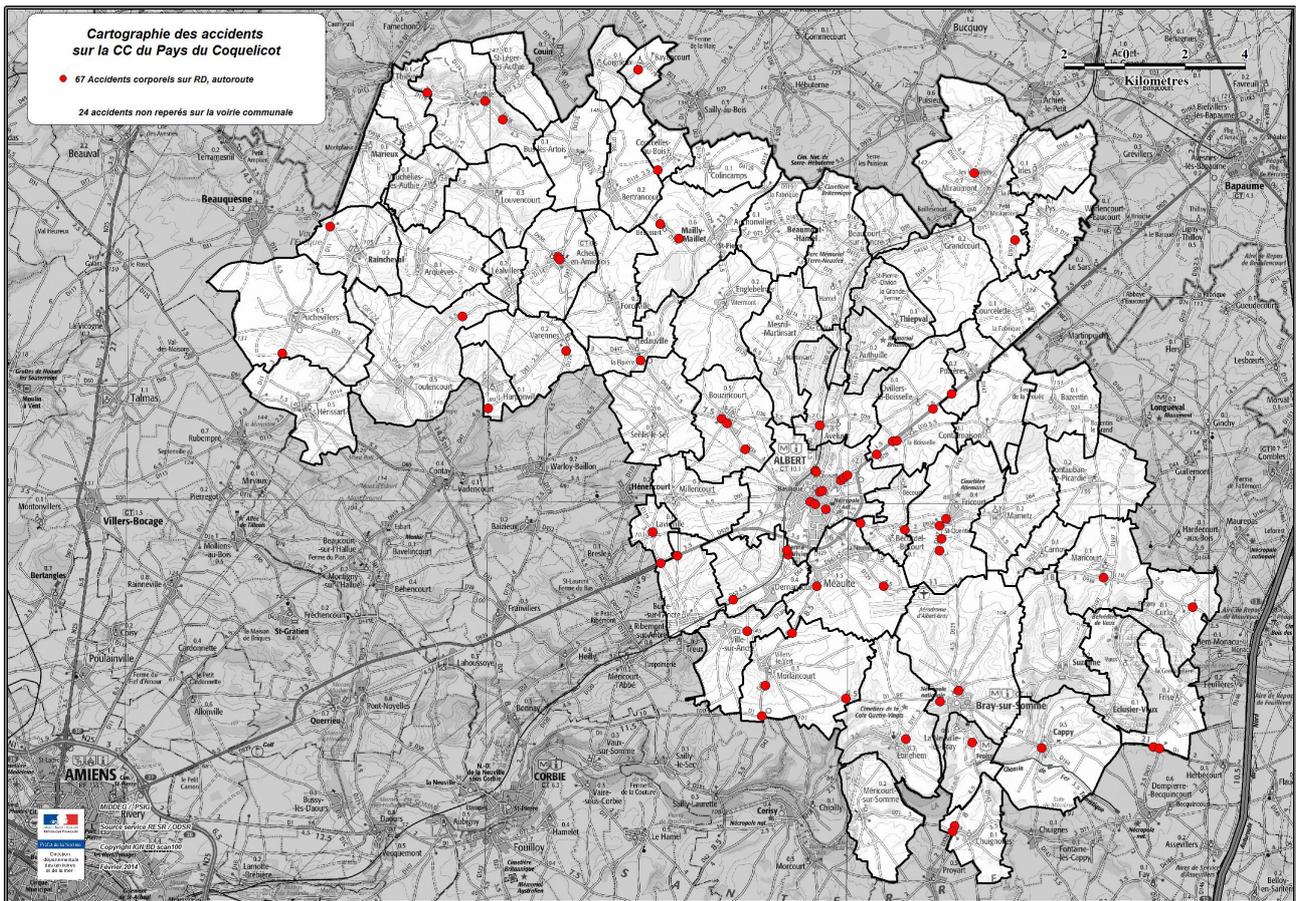
- Sécurité routière

Le territoire est traversé par un axe principal, la RD 929. La desserte d'Albert se fait aussi principalement par la RD 938 (4000 v/j).

De 2009 à 2013, une zone d'accumulation d'accidents corporels est répertoriée sur le secteur de l'ancienne RD 4929 aujourd'hui déclassée en voie communale (avenue de la République, avenue du général Faidherbe). Les accidents mortels ont eu lieu sur les communes : d'Albert, Becordel-Becourt, Bouzincourt, Chuignolles, Courcelles au Bois, Frise, Hedauville, Mailly-Maillet, Maricourt, Puchevillers, et Ville sur Ancre.

- Déplacements et transports

Près de 60 % des actifs de la CCPC travaillent sur le territoire. Les habitants du Pays du Coquelicot réalisent 66 % de leur déplacement en voiture. Seulement 4 % des déplacements sont réalisés en transports collectifs. Le territoire est irrigué par la liaison ferroviaire Amiens- Lille. La gare d'Albert a vocation à développer le rabattement vers le train régional. La Ville d'Albert est propice à la marche notamment depuis la gare. Les communes de Buire sur Ancre et de Miraumont disposent également de points d'arrêt ferroviaires.



- **Prendre en compte l'accidentologie des voies routières, selon la carte jointe, et les itinéraires de transports exceptionnels pour définir les zones d'extensions urbaines,**
- **Ne pas aggraver la sécurité routière lors de la création d'une extension urbaine,**
- **Raisonner en intégrant les modes actifs et en accompagnant les alternatives à l'autosolisme (covoiturage, parkings relais, optimiser l'offre de stationnement cycles et automobiles, ...),**
- **Permettre la continuité de la chaîne de déplacement entre les pôles d'emploi et les gares,**
- **Améliorer l'accessibilité à pied et à vélo des gares (aménagement d'itinéraires cyclables sécurisés, limiter les besoins en déplacement motorisé, etc...)**
- **Favoriser le rabattement de tous les modes de transport vers les gares,**
- **Valoriser les gares et le potentiel foncier situé à proximité,**
- **Intégrer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports dans les choix d'extension urbaine.**

VIII - Risques et salubrité

- Ruissellement / Eaux pluviales

La nature limoneuse des sols ainsi que la topographie des vallées créent un aléa à l'érosion fortement présent sur le territoire du pays du Coquelicot. L'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour la coulée de boues pour l'année 1999 sur (www.prim.net).

Sur la période de 1992 à 2014, 40 communes ont fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de coulées de boues. Les communes de Bray sur Somme (en 2001 et en 2013) et Léavillers (en 1996) ont fait l'objet d'un arrêté de mouvements de terrain en période de sécheresse et de réhydratation.

- ***L'établissement préalable d'un schéma de ruissellement et des eaux pluviales est indispensable pour déterminer les éventuelles zones de développement des communes de Bray sur Somme, Cappy, Chuignolles, Coigneux, Courcelles au Bois, Éclusier-vaux, Méaulte, Miraumont, et La Neuville les Bray.***

- Assainissement

Les deux agglomérations d'assainissement principales, Albert et Bray-sur-Somme vont devoir poursuivre leur mise aux normes, dans le cadre du respect du traitement des eaux avant d'être rejetées dans le milieu naturel, lors des fortes pluies.

Pour ces deux communes, les points de mesures révèlent que l'état chimique est mauvais pour les masses d'eau superficielles qui traversent le territoire.

- ***Mettre en conformité les systèmes d'assainissement (unité de traitement et réseaux de collecte des eaux usées) d'Albert et de Bray sur Somme préalablement avant tout projet d'extension.***

IX - Agriculture

La Communauté de Communes du Pays du Coquelicot compte 457 exploitations (donnée de 2010). Les chefs d'exploitations sont majoritairement âgés de plus de 55 ans (37 % contre 20 % pour les moins de 45 ans). La surface agricole utile (SAU) des exploitations est passée de 68 ha en 2000 à 86 ha en 2010 ce qui a entraîné une baisse de 20% du nombre des exploitations agricoles (baisse dans la Somme de 19%). Cette moyenne de 86 ha reste proche du seuil de viabilité de 80 ha, défini dans le schéma directeur départemental des structures de la Somme.

- ***Préserver les terres agricoles compte tenu du seuil de viabilité des exploitations,***
- ***Préserver les espaces agricoles autour des bâtiments délocalisés dédiés aux élevages bovins, ovins, porcins et hors sol en évitant le rapprochement des zones habitables,***
- ***Identifier des terrains propices à l'installation de méthaniseurs agricoles ou autres en fonction des besoins.***

X - Développement économique

Un secteur industriel diversifié dont l'aéronautique est le fleuron soutient principalement le tissu économique du territoire.

Le pôle d'emploi majeur se situe sur Albert et Méaulte. Il est spécialisé dans l'aéronautique, l'hydraulique et la mécanique et dans une moindre mesure à Bray sur Somme et Bouzincourt.

La filière aéronautique prépondérante est concentrée notamment autour de Méaulte, centre historique avec l'installation de l'usine Potez au début du 20^{ème} siècle, devenue aujourd'hui STELIA AEROSPACE.

L'industrie mécanique s'est développée autour du constructeur sur le territoire d'Albert-Méaulte, avec pour principale activité l'usinage de pièces avionnées, l'assemblage de petits sous-ensembles et la réalisation d'outillages.

La zone d'activités "Aéropôle de Picardie" a été récemment aménagée et propose une offre foncière entre STELIA AEROSPACE et l'aéroport d'Albert Picardie.

La métallurgie et la transformation des métaux sont concentrées autour de Méaulte et représentées par le Pôle Hydraulique et Mécanique d'Albert (PHMA).

Le tourisme de la Grande Guerre dont les empreintes sont visibles dans le Pays du Coquelicot et le tourisme vert en lien avec les vallées sont également des atouts à valoriser.

Le Pays du Coquelicot peut enfin tirer parti de son accessibilité aérienne.

XI - Habitat – Logement – Rénovation énergétique

Malgré plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le parc du territoire reste vieillissant et peu confortable. Pour faire face à cette situation, la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot a engagé l'élaboration de son programme local de l'habitat (PLH) dans le cadre de son PLUi. Le Pays du Coquelicot a déjà réalisé un PLH de 2006 à 2012.

Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (50,7%). Le parc immobilier est principalement occupé par des propriétaires (73,6 %). Les logements de 2 et 3 pièces constituent respectivement 6,7 % et 14 % du parc. La part locative pour le logement social est de l'ordre de 5 %. Malgré le développement du parc public traité lors du dernier programme local de l'habitat, la pression locative est de 3,5 à 6 demandes en attente pour un logement attribué. La vacance dans le parc social est inférieure à 2,5 %.

41,0 % du parc du territoire a été construit avant 1946 et, à Albert, 77 % du parc a été construit avant les lois thermiques de 1975. Le pays du Coquelicot reste un des territoires les plus touchés par l'habitat indigne et la vacance (8,2 % sur le territoire et 8,5 % à Albert).

Les principaux enjeux pour l'habitat et la rénovation énergétique sont les suivants :

- ***Diversifier la typologie du logement pour renforcer l'attractivité résidentielle notamment en améliorant l'offre de logements de plus petite taille,***
- ***Adapter la typologie du parc de logement notamment pour faire face au vieillissement tout en veillant à l'accessibilité (plain -pied par exemple),***
- ***Développer une offre attractive pour le logement afin de capter les jeunes ménages, et les cadres,***
- ***Engager la rénovation énergétique et la réhabilitation des logements anciens et vacants,***
- ***Résorber le taux de vacance des logements notamment sur les agglomérations d'Albert, Bray-sur-Somme, Miraumont et Acheux en Amienois,***
- ***Privilégier la production de logement des communes qui disposent de services et commerces de proximité afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements.***

XII - Annexe : Note d'enjeux pour le programme local de l'habitat adossé au plan local d'urbanisme intercommunal du Pays du Coquelicot

L'intégration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein d'un PLUi en fait un outil pertinent puisqu'il est le meilleur moyen de réussir la traduction opérationnelle des objectifs du PLH. Outre les orientations d'aménagement et de programmation, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a prévu de doter les PLUi valant PLH d'un nouvel instrument, le programme d'orientations et d'actions, qui permet la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Ainsi le PLUi valant PLH devra indiquer les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale tout en assurant une réparation équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

Ce nouveau PLH en corrélation avec le PLUi doit prolonger et consolider les actions mises en place en prenant en compte le bilan du dernier programme. Il devra également être conforme au SCoT du Grand Amiénois et permettre la réalisation de ses objectifs notamment en matière de production de logement. Enfin en termes d'hébergement d'urgence, il devra prendre en compte le Plan Local d'Accès au Logement et de l'Hébergement des Personnes Dépendantes (PLALHPD) qui est en cours de révision.

La présente note a pour objectif de présenter les enjeux en matière d'habitat sur le territoire de la communauté de communes. Ces enjeux feront partie des points sur lesquels les services de l'État seront vigilants lors de la validation du PLUi valant PLH. Plusieurs enjeux ont été identifiés.

I. Diversification du logement en adéquation avec les besoins et les ressources des ménages

L'enjeu pour le territoire est de proposer une offre plus diversifiée de logement afin d'amener l'installation de nouveaux ménages, de répondre aux objectifs de mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels. Cette diversification va permettre également aux habitants qui souhaitent changer de logement de rester sur le territoire. Pour cela la collectivité devra réfléchir aux moyens de varier son offre de logement notamment par des logements locatifs, en accession aidée. Cette nouvelle offre doit être ciblée dans les communes dotées de services de proximité et d'équipements.

Adapter la typologie des logements à la taille des ménages :

Le Pays du Coquelicot a un indice de jeunesse faible avec une part des personnes de plus de 60 ans supérieure à la moyenne départementale (25,4% contre 20,6 % dans le département). En 2011, les couples sans enfants sont le type de ménage le plus représenté (31% des ménages). Les personnes seules représentent 28,8 % des ménages. Le parc de logement est composé à 86,8 % de maisons individuelles et de 10,4 % d'appartements. Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (50,7%). Les 2 et 3 pièces constituent respectivement 6,7 % et 14 % du total du parc.

Face au phénomène de desserrement des ménages, du vieillissement de la population et de sa composition, la communauté de commune doit réfléchir sur les moyens de diversifier et d'adapter la typologie de son parc de logement.

Développer et renforcer l'attractivité du parc le logement pour capter les jeunes ménages :

Le parc de logement est occupé à 73,6 % par des propriétaires occupants (61,6 % dans la Somme) et 24,6 % (36,3 % dans la Somme) de locataires dont 5 % en logement social. Des actions doivent être menées dans le sens du développement du parc locatif privé et public.

Pour renforcer son attractivité et amener de jeunes ménages à s'installer sur l'intercommunalité, celle-ci veillera à diversifier son offre de logement en proposant davantage de locatif privé et des possibilités d'accession à la propriété (PSLA).

L'acquisition foncière par le Pays du Coquelicot pourra également faciliter l'accession ou la location.

La consolidation du parc locatif privé doit se faire essentiellement à Albert (30,6 % de locataires) et dans les pôles de proximité pour accompagner le développement économique de l'intercommunalité.

Continuer à développer une offre très sociale à destination des publics les modestes

Le développement du parc public a été traité par le dernier PLH. Cependant les efforts restent à poursuivre notamment à destination des publics les plus modestes. Plusieurs éléments indiquent une tension dans le parc public : la vacance dans le parc social est inférieure à 2,5 %, la pression locative est de 3,5 à 6 demandes en attente pour un logement attribué. On constate seulement 5 % de locataires du parc social dans l'intercommunalité et 7,2 % à Albert, soit 736 ménages dont 660 à Albert. Or si l'établissement de coopération intercommunale (EPCI) a un revenu brut imposable médian équivalent à celui de la Somme, Albert a un revenu médian inférieur avec 23,3 % des ménages sous le seuil de pauvreté et 37,4 % éligibles au parc très social. Enfin dans le parc locatif privé, on estime à 36,3 % des personnes vivant sous le seuil de pauvreté.

L'objectif n'est pas de proposer une large offre de logements locatifs sociaux mais de la renforcer afin de répondre aux besoins de la population. Cette estimation doit être traitée dans le diagnostic. Par ailleurs, cette offre doit se concentrer sur Albert et les centres bourgs ayant accès aux équipements, services nécessaires et des moyens de transports.

II. Adaptation des logements au vieillissement de la population pour le maintien à domicile

La collectivité veillera également à anticiper le vieillissement de la population en proposant des logements plus petits adaptés aux besoins des personnes de plus de 60 ans (entre 2006 et 2011 la population des plus de 60 ans enregistre sur le Pays du Coquelicot une progression de 701 habitants). En effet le territoire présente une forte proportion de grands logements inadaptés à une population vieillissante ou à des ménages de petite taille.

III. Cibler et maîtriser le développement de l'offre nouvelle

A l'image du département, la Communauté de Communes connaît une augmentation de son nombre de ménages plus rapide que celui de sa population. Entre 2003 et 2011 le territoire a gagné 819 ménages et 934 habitants. Le SCoT du Grand Amiénois fixe à 2300 le nombre de logements qui doivent être construits à l'horizon 2030 soit environ 150 logements par an. En 2013, seulement 49 logements ont été construits sur le territoire.

Cette nouvelle offre devra se concentrer au sein des centres-bourgs près des services et des transports. L'enjeu est de renverser la tendance démographique et d'attirer les nouveaux arrivants sur les pôles de proximité. Si la population augmente (+ 0,4) sur l'ensemble du territoire, elle profite principalement aux petites communes au détriment des pôles structurants. Entre 2006 et 2011, Albert et Bray sur Somme ont perdu de la population contrairement aux petites communes.

IV. Agir sur le parc existant et lutter contre la vacance

Parallèlement à l'offre nouvelle, la communauté de communes doit poursuivre ses actions engagées pour la reconquête du parc privé. 41 % du parc du territoire a été construit avant 1946. A Albert près de 77 % du parc a été construit avant les lois thermiques de 1975. Le territoire a bénéficié d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat jusqu'en 2011. Aujourd'hui elle est engagée dans le programme d'intérêt général (PIG) habiter mieux du Conseil Général avec des objectifs atteints.

Bien que des résultats positifs apparaissent, le Pays du Coquelicot reste un des EPCI les plus touchés par l'habitat indigne mais aussi par la vacance (8,2 % soit environ 1115 logements et 8,5 % à Albert contre 7,6 % pour la Somme et 7,5 % pour la France). Le PLH doit continuer et pérenniser des actions permettant de sortir des logements de la vacance et résorber davantage l'habitat indigne.

La réhabilitation de logements anciens vacants dans les communes les mieux dotées de services permettra également d'amplifier l'offre sur le territoire et développer son attractivité.