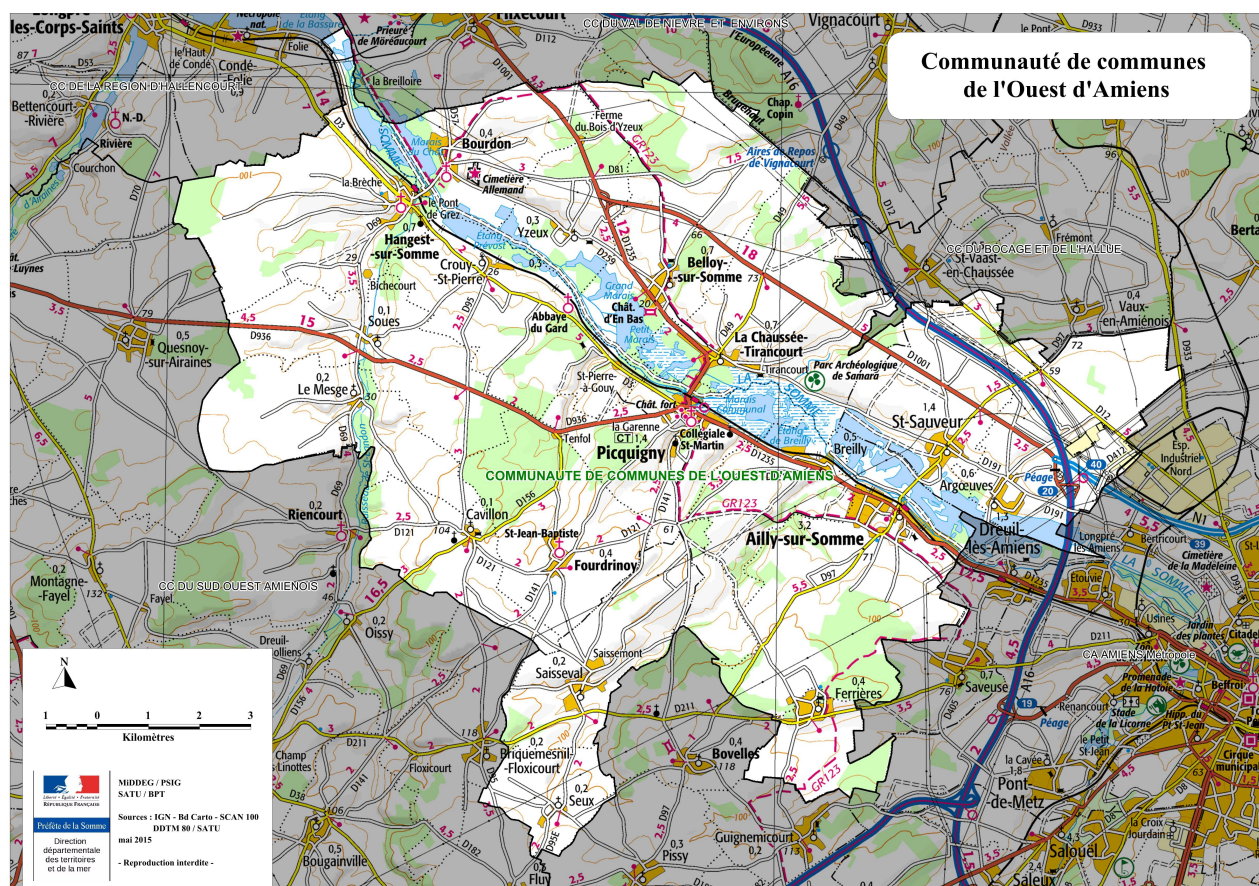


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST D'AMIENS

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. Concilier le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	5
V. Protéger l'environnement et les paysages.....	6
VI. Gestion des déplacements & transports.....	9
VII. Risques et salubrité.....	10
VIII. Agriculture.....	11
IX. Développement économique.....	12
X. Habitat -Logement- rénovation énergétique.....	12

I. Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 18 novembre 2013 par la Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens (CCOA).

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 de la Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens. La note d'enjeux ne se substitue pas aux dispositions du code de l'urbanisme et aux réglementations en vigueur.

Ce document ne constitue pas un diagnostic supplémentaire, mais plutôt une synthèse des enjeux de l'État. Il servira de référence aux avis que doit rendre l'État aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Il n'a pas vocation à être exhaustif sur l'ensemble des problématiques liées à l'élaboration du PLUi.

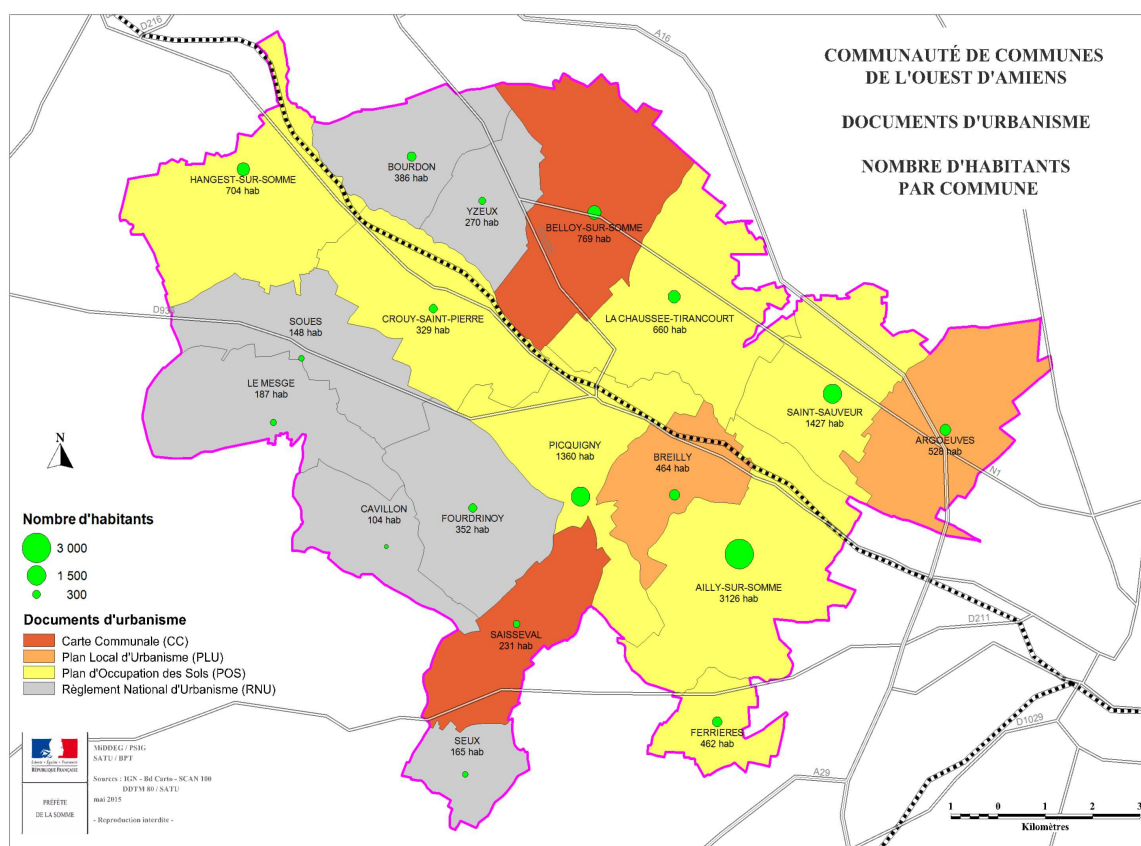
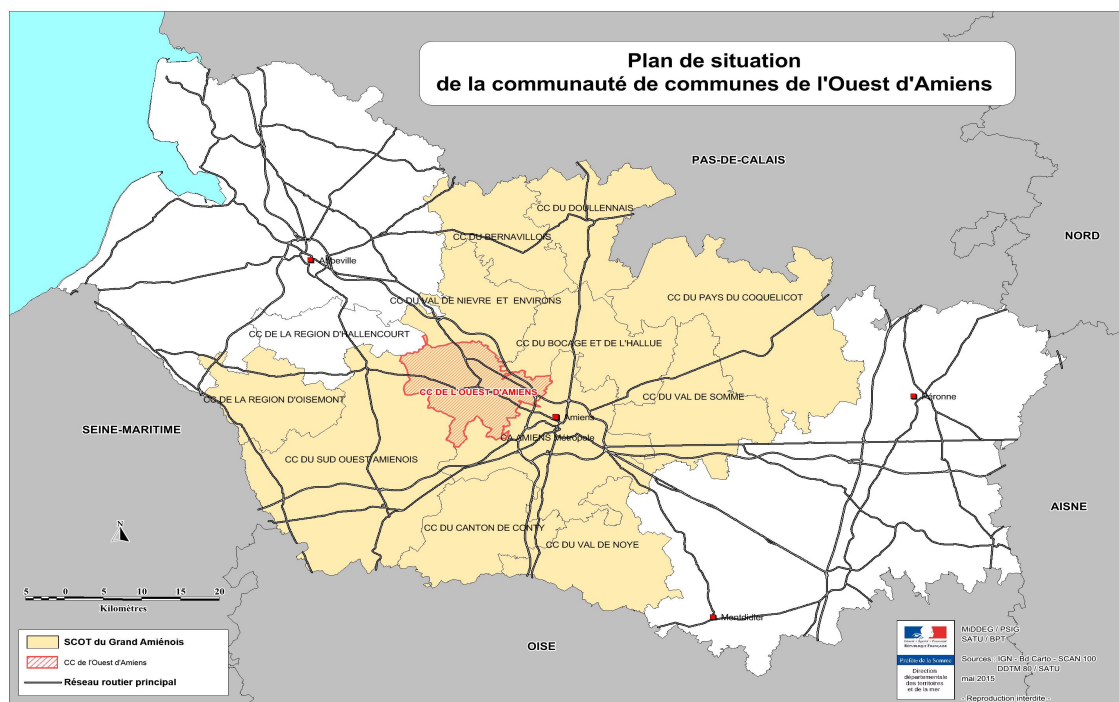
A la demande de la communauté de communes, le contenu de ce document pourra être présenté aux élus.

III. Présentation du territoire :

La Communauté de Communes de l'Ouest Amiens est située en région Picardie, dans le département de la Somme, entre Amiens et Abbeville. Ce territoire se caractérise par trois entités paysagères : le plateau Picard, la vallée de la Somme et la vallée du Saint Landon.

La Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens fait partie du Pays du Grand Amiénois. Sa population est de 11 697 habitants avec une densité de population de 74,5 hab/km² (INSEE 2012) répartie sur 18 communes avec une superficie totale de 158 km².

Son urbanisation et sa population



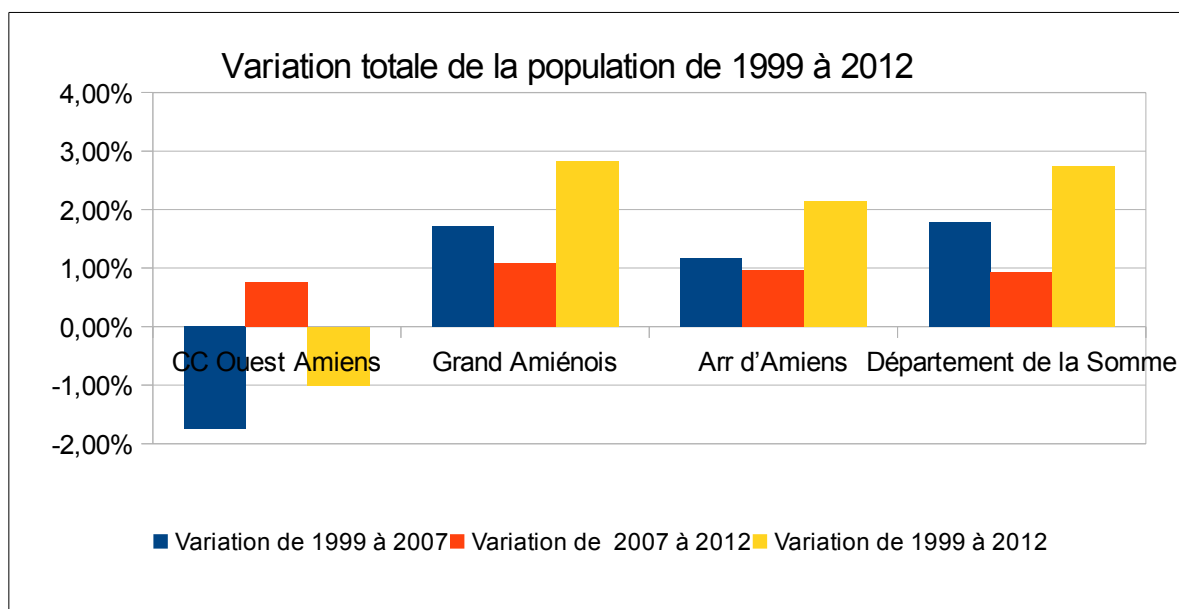
IV. Concilier le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ailly sur Somme (3126 hab), Saint Sauveur (1427 hab), Picquigny (1360 hab) sont les communes les plus peuplées de la CCOA sans qu'aucun pôle urbain ne se détache. Les deux principaux pôles d'emplois et de services sont Ailly sur Somme et Picquigny. Sur les 18 communes, une compte plus de 2000 habitants, 2 ont de 1000 à 2000 habitants, 4 ont de 500 à 1000 habitants, 7 ont de 200 à 500 habitants, et 4 ont moins de 200 habitants.

- Population :

Sur la période de 1999 à 2007, les indicateurs démographiques indiquent que la Communauté de Communes subit une décroissance de 207 habitants (11 816 hab -11 609hab). Par contre sur la période de 2007 à 2012 la population tend à se stabiliser avec un solde naturel de + 0,2 % et un solde apparent des entrées et sorties qui est nul.

L'indice de jeunesse est faible (0,97 en 2012) c'est-à-dire que la population des moins de 20 ans (2827 hab) est inférieure à la population des personnes de 60 ans et plus (2901 hab). Comparativement cet indice est de 1,06 pour la Somme, de 1,17 pour la Picardie et de 1,02 pour la France.



- Consommation de l'espace : (données DGFIP Majic 2012)

L'occupation du sol est à dominante agricole (82,67 % de sa superficie contre 78,36 % pour la Somme), et peu urbanisée (8,08 % de la superficie cadastrée est artificialisée).

Entre 2009 et 2012, 26 hectares d'espaces agricoles ont été artificialisés sur la Communauté de Communes de l'Ouest Amiens. Durant cette période, de 2009 - 2010 la zone d'activités les bornes du temps a consommé 14,5 hectares (sitadel).

En 2012, parmi les 4702 parcelles occupées par de l'habitat que compte l'EPCI, 97,21% ne contiennent qu'un logement d'où une faible densité résidentielle (6,87lg/ha).

Depuis 2000, 792 maisons ont été construites sur des parcelles d'une superficie moyenne de 944 m². La taille moyenne des parcelles dédiées à la construction des maisons individuelles pour les 3 principales communes (Ailly sur Somme, Picquigny, et Saint Sauveur) est d'environ 606 m², pour les 15 autres communes « rurales » la superficie moyenne est de l'ordre de 1 178 m²

440 logements ont été construits entre 2003 et 2012 soit une moyenne de 44 logements/an (sitadel).

Les principaux enjeux liés à l'urbanisation pour la Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens doivent permettre et favoriser une gestion économe du foncier :

- ***Privilégier le développement de l'offre de logement dans les communes structurantes identifiées par le SCOT (Ailly sur Somme, Saint Sauveur, Picquigny, Hangest sur Somme) tout en résorbant la vacance du logement,***
- ***Réhabiliter les friches notamment en zone urbaine cité Carmicaël d'Ailly sur Somme, Ferme du Château du Bas à Belloy sur Somme,***
- ***Intégrer dans l'estimation des besoins en logement la réalité des tendances démographiques observées depuis quelques années,***
- ***Densifier les zones d'habitat afin de limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier, conformément aux orientations du SCoT du Grand Amiénois,***
- ***Intégrer comme contrainte l'accessibilité au très haut débit dans les éventuelles zones d'extension urbaines.***

V. Protéger l'environnement et les paysages

- Le paysage

Le paysage de la Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens se découpe en trois entités paysagères : le plateau agricole Nord, au centre le lit de la Somme et au Sud un plateau agricole entaillé de vallées sèches. Le territoire dispose un patrimoine naturel architectural et historique de qualité, qui présente un réel potentiel de développement.

Le Nord du territoire, est composé de terres agricoles et de bosquets, dans lesquels s'insère la plate-forme multimodale du "Moulin d'Argœuves. Les zones humides et les étangs révèlent un patrimoine paysager de grande qualité. Sur ce secteur, les villages sont implantés au creux des vallées sèches et en rive du lit majeur de la Somme. L'empreinte de l'activité agricole a fortement modelé les tissus bâtis et les paysages.

Au centre, le lit majeur de la Somme, confidentiel, est seulement perceptible à l'intérieur même de son étendue. Le milieu présente une grande richesse naturelle protégée par de nombreux dispositifs tels que Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), corridors biologiques et arrêté de protection de biotope. Un projet de labellisation Ramsar est en cours.

Au Sud, le plateau agricole est entaillé de vallées sèches et ponctué de larris, de bosquets. Ce secteur compte plusieurs parcs éoliens.

Sur la partie sud ouest, la vallée du St Landon est verdoyante, avec notamment des zones boisées et de pâturage.

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 de la Communauté de Communes de l'Ouest Amiens sont les suivants :

- Sur les plateaux:

- **Renforcer, protéger et entretenir les ceintures de "courtils" (tour de ville) autour des villages,**
- **Conserver l'ouverture et l'ampleur des vues des plateaux en évitant le mitage.**

- Dans les vallées humides et sèches:

- **Préserver les rideaux (talus, haies bocagères) 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 (soigner la végétalisation, les bâtiments, et l'affichage publicitaire),**
- **Préserver et valoriser les cœurs de bourgs (modes de constructions traditionnels, restauration des bâtiments anciens, voirie, mobilier, nature des sols, alignements du bâti et densité urbaine),**
- **Préserver les alentours des monuments historiques,**
- **Maintenir les coupures d'urbanisation,**
- **Favoriser l'inscription des extensions bâties dans la continuité des formes urbaines existantes tout en respectant l'harmonie du bâti traditionnel,**
- **Harmoniser l'insertion architecturale et paysagère,**
- **Favoriser l'inscription des nouveaux bâtiments agricoles et industriels dans les paysages.**

- Au niveau des points de vue:

- **Préserver les perspectives vers les villages depuis les grandes voies de communication : vers la vallée de la Somme, et depuis et vers le cimetière allemand de Bourdon.**

- Au niveau du patrimoine :

- **Valoriser le patrimoine lié à l'activité industrielle de la fin du XX^{ème} siècle telle que la filature Carmichaël d'Ailly sur Somme,**
- **Continuer à valoriser le patrimoine du passé tels que les châteaux, maisons éclusières, tourbières, site dédié à la préhistoire, monuments historiques, etc...**
- **Préserver et valoriser le patrimoine paysager des zones humides.**

- 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 aux logements (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'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ce diagnostic sera établi sur la base des continuités écologiques déterminées par le projet de schéma régional de cohérence écologique de Picardie et complété par les continuités à enjeu local. Une attention particulière devra être portée aux ceintures bocagères des villages localisés sur les plateaux .

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

- ***Des continuités constituées dans les vallées la Somme et du Saint Landon ainsi que les milieux humides associés,***
- ***Des trames vertes et bleues liées aux coteaux calcaires en particulier ceux reliant Hangest à la vallée de la Somme du Saint Landon, ceux bordant la vallée de la Somme et les abords des différentes vallées sèches,***
- ***La préservation des trames arborées reliant Picquigny au bois d'Ailly, Bourdon au bois d'Yzeux ainsi que le bois Cavillon à la vallée de la Somme,***
- ***Des éléments fixes du paysage (arbres isolés, bosquets, haies, fossés, mares, talus, ripisylves, vergers, etc...).***

- Zones humides

La Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens est particulièrement concernée par les zones humides. Les orientations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie (SDAGE) prévoient la préservation et la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques et notamment l'arrêt de la disparition des zones humides.

Conformément aux orientations et dispositions du SDAGE le PLUi devra :

- ***Lutter contre la disparition des zones humides tout en veillant à leur préservation.***

- Aménagement foncier

Sur les communes de : Ailly sur Somme, Cavillon, Ferrières, Fourdrinoy, le Mesge, Oissy, Picquigny, Saisseval, Seux et Soues le PLUi devra:

- ***Respecter les prescriptions environnementales applicables aux opérations d'aménagement foncier, agricole et forestier du Groupe Briquemessnil-Floxicourt qui figurent dans l'arrêté du 28 juillet 2014.***

VI. Gestion des déplacements & transports

- Sécurité routière

Le territoire est traversé par l'autoroute A16, la RD 1001 avec un trafic allant jusqu'à 13 668v/j au niveau d'Argoeuves et 8 % de Poids Lourds), route empruntée par les transports exceptionnels, la RD 1235 (5390v/j avec 5% PL).

Entre 2010 et 2014, trois zones d'accumulations d'accidents corporels (zaac) sont répertoriées.

- une zaac au carrefour de la RD 97 avec la RD 12,
- une zaac sur la RD 1235 sur le territoire d'Ailly sur Somme,
- une zaac sur la RD 1001 entre Bourdon et Yseux

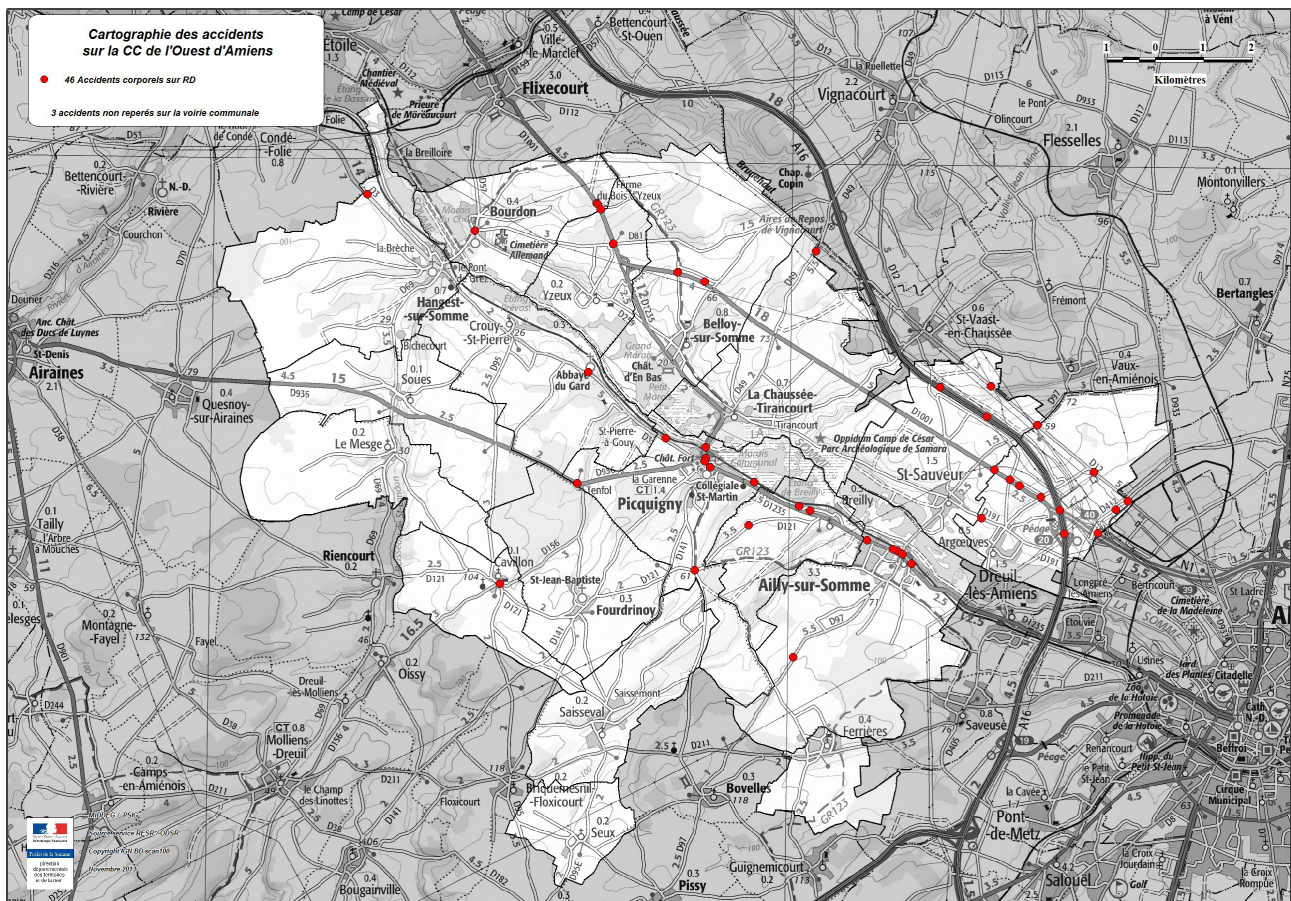
Le relevé d'accidentalité de 2008 à 2014 présente sur le territoire 63 accidents, 12 tués et 76 blessés dont 21 blessés hospitalisés.

- Déplacements et transports

Outre sa proximité avec les agglomérations d'Amiens et d'Abbeville, la Communauté de Communes dispose d'une bonne desserte routière. La mobilité de la population est dominée par l'automobile. 72 % des déplacements se font en voiture (enquête ménage de 2009 à 2010). Seulement 4 % des déplacements sont réalisés en transports collectifs.

Le territoire est desservi par la liaison ferroviaire Amiens- Abbeville et la desserte de 3 gares (Ailly sur Somme, Picquigny, et Hangest sur Somme. La fréquentation des 3 gares du service TER est en hausse sur la période de 2002 à 2012 (+47 % Ailly sur Somme, +19 % Picquigny, 227 % à Hangest) (Source Aduga sept 2014). Le territoire est irrigué par le réseau de cars Trans'80.

67,7 % des actifs de l'Ouest Amiens ont un emploi hors du territoire et parcourent une distance moyenne de 18,4 km pour se rendre sur leur lieu de travail dont 92 % se déplacent en voiture.



- **Prendre en compte l'accidentologie des voies routières et les itinéraires de transports exceptionnels pour définir les zones d'extensions urbaines,**
- **Ne pas aggraver l'insécurité 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 automobile...),**
- **Améliorer l'accessibilité à pied et à vélo des gares (aménagement d'itinéraires cyclables sécurisés, limiter les besoins en déplacements motorisés, etc...)**
- **Favoriser le rabattement de tous les modes de transport vers les gares,**
- **Valoriser les gares et le potentiel foncier situé à proximité.**

VII. Risques et salubrité

- Ruissellement/Eaux pluviales

Le territoire est impacté par des ruissellements érosifs qui proviennent des plateaux agricoles. Ils créent des ravines qui engendrent des dégradations importantes du réseau routier, des secteurs urbanisés et des milieux aquatiques. Les sols cultivés sont les plus

sensibles et le retournement des prairies aggrave le phénomène.

L'ensemble des communes de l'Ouest Amiens 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, les 9 communes suivantes ont fait l'objet d'au moins 3 arrêtés de coulées de boues ou d'inondations dues aux remontées : Ailly sur Somme, Argœuvre, Bourdon, Breilly, La Chaussée Tirancourt, Hangest sur Somme, Picquigny, Saint Sauveur, et Yzeux.

Sur la période de 2000 à 2011, les 2 communes suivantes ont fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de mouvement de terrain : Picquigny (2), et Fourdrinoy (1) dû à la sécheresse et la réhydratation des sols.

- ***L'établissement préalable d'un schéma de ruissellement et des eaux pluviales est indispensable pour déterminer les éventuelles zones de développement sur les communes qui ont fait l'objet de plusieurs coulées de boues ou qui connaissent des mouvements de terrain en période de sécheresse et de réhydratation des sols.***

- Assainissement

L'agglomération d'Hangest sur Somme doit réaliser son système d'assainissement collectif avant d'envisager toute urbanisation sur le secteur zoné en collectif.

- ***Mettre en place et en conformité l'assainissement collectif à Hangest sur Somme avant d'envisager toute extension et urbanisation sur le secteur zoné en collectif.***

VIII. Agriculture

La Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens compte 133 exploitations (donnée 2010). La surface agricole utile des exploitations agricoles est passée de 70 ha en 2000 à 76 ha en 2010, en moyenne et le nombre des exploitations a baissé de 14% (19 % sur la Somme). Cependant pour la surface agricole utile (SAU) la CCOA reste sous la moyenne départementale de la Somme qui est de 86 ha. L'agriculture au sein de la CCOA est donc peu consommatrice de foncier.

La moyenne vallée de la Somme fait partie des zones pilotes du territoire Picard pour le maintien de l'élevage.

Pour permettre l'expansion des exploitations, le projet de PLUi devra être économe en consommation d'espace et particulièrement en éviter le mitage sur les terres agricoles. Il devra également favoriser le développement d'activités annexes telles que la production d'énergies renouvelables.

- ***Préserver les espaces agricoles autour des bâtiments délocalisés dédiés aux élevages en évitant le rapprochement des zones habitables,***
- ***Préserver les prairies destinées à l'élevage,***
- ***Identifier des terrains propices à l'installation de méthaniseurs agricoles ou autres filières de la biomasse en fonction des besoins.***

IX. Développement économique

La Communauté de Communes dispose de 2 zones d'activités. La première « Le Village d'entreprises AIRCHAL » se situe à Picquigny et la seconde « Les Bornes du Temps » sur Saint-Sauveur et Argœuves.

Les activités de loisirs telles que la pêche, la chasse, le nautisme, les circuits de randonnée liés à la vallée de Somme et les zones humides représentent un potentiel de loisirs et de tourisme vert. Cependant, l'offre d'hébergement touristique est restreinte. Ce patrimoine en lien avec les vallées est un atout à valoriser dans le cadre d'activités compatibles avec la sensibilité des milieux.

La véloroute aménagée le long du fleuve Somme est adaptée au cyclotourisme. Cette voie cyclable depuis l'aval de Péronne jusqu'à Saint-Valery-sur-Somme est en cours d'aménagement. Elle permet de relier les communes de la vallée de la Somme.

- ***Veiller à la préservation des zones humides et des identités paysagères liées au tourisme vert et de loisirs,***
- ***Conforter l'offre destinée à l'hébergement touristique.***

X. Habitat -Logement- rénovation énergétique

Sur la période de 1999 à 2011, sur le territoire du Grand Amiénois, l'Ouest Amiens est la communauté de communes (CC) qui a enregistré la plus forte baisse de population (-1,19%).

En 2012, on comptabilise 92,9 % du parc de logement en résidences principales, 1,4 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 5,7 % de logements vacants. 94,8 % du parc est composé de maisons et 4,7 % d'appartements. Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (57,6%). Le parc immobilier est principalement occupé par des propriétaires (82,1%).

Malgré le développement du parc public, la pression locative est de 2 à 3 demandes en attente pour un logement attribué. La vacance dans le parc social est inférieure à 2,5 %. 31 % du parc du territoire a été construit avant 1946 et 51,1 % entre 1946 et 1990. L'Ouest Amiens reste un territoire touché par l'habitat indigne (9%).

Sur la Communauté de Communes de l'Ouest d'Amiens le taux de vacance du logement est de 5,7 % en 2012. Comparativement aux taux du département de la Somme (7,6 %) et de la Picardie (7,3%) la vacance du logement est inférieure, cependant elle comptabilise 282 logements vacants en 2012 alors qu'elle en comptait 191 en 2006 soit une évolution de + 47,59 % en 6 ans (+ 91 logements).

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

- ***Privilégier la production de logements dans les communes qui disposent de services et commerces de proximité afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements,***
- ***Diversifier la typologie de logements pour renforcer l'attractivité résidentielle notamment en améliorant l'offre de logements de plus petite taille afin d'inverser la tendance démographique,***
- ***Adapter la typologie du parc de logement notamment pour faire face au vieillissement tout en veillant à l'accessibilité (plain -pied par exemple),***
- ***Continuer à développer une offre sociale attractive pour le logement locatif à destination des ménages les plus jeunes, et les plus modestes,***
- ***Engager la rénovation énergétique, la réhabilitation des logements anciens et vacants, tout en luttant contre les situations d'insalubrité et d'indignité du logement notamment sur les agglomérations de Picquigny et Ailly sur Somme,***
- ***Enrayer et résorber la progression de la vacance des logements, prioritairement sur Ailly sur Somme, Picquigny, Hangest sur Somme, Saint Sauveur.***

Note d'enjeux pour le programme local de l'habitat adossé au plan local d'urbanisme intercommunal de l'Ouest d'Amiens

La Communauté de Communes (CC) Ouest Amiens a engagé l'élaboration de son programme local de l'habitat (PLH) dans le cadre de son PLUI.

L'intégration d'un 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 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, de la mixité sociale tout en assurant une réparation équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

La CC Ouest d'Amiens a bénéficié de l'étude habitat pilotée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois (ADUGA) en 2012. Le PLUI pourra s'appuyer sur le diagnostic issu de cette étude pour définir les orientations en termes d'habitat. Le PLUI devra être conforme au SCoT du Grand Amiénois et permettre la réalisation de ses objectifs notamment en matière de production de logements. Enfin en termes d'hébergement d'urgence, il devra prendre en compte le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD en cours de révision).

La présente note a pour objectifs de présenter les enjeux en matière d'habitat sur le territoire de la communauté de communes. Plusieurs enjeux ont été identifiés.

I. Favoriser le développement de l'offre nouvelle pour inverser la tendance démographique et redonner une dynamique au territoire

=> Inverser la tendance démographique

L'étude habitat de mars 2013 pilotée par l'ADUGA mettait en évidence le fait que la Communauté de Communes Ouest Amiens est la seule CC du Grand Amiennois en perte de population. Elle continue de baisser dans les centres bourgs à Ailly-sur-Somme (-57 habitants) et à Picquigny (-23 habitants).

Le SCoT du Grand Amiennois fixe à 1050 le nombre de logements qui doivent être construits à l'horizon 2030 soit environ 50 logements par an. Or, l'indice de construction annuel moyen entre 2009 et 2013 est inférieur à 3‰ (3,8 ‰ pour le département).

L'enjeu consiste à renverser la tendance démographique (taux annuel moyen dû au solde apparent : - 0,2) en proposant une offre de logements conforme aux besoins des nouveaux arrivants et aux jeunes ménages de la Communauté de Communes notamment sur les pôles structurants.

Le constat démontre que beaucoup de jeunes partent travailler à Amiens mais ne résident plus dans la Communauté de Communes faute de logements locatifs. En effet, le parc locatif est plus faible que la moyenne départementale (19 % contre 36,3 % dans le département). Cependant entre 2006 et 2011, la Communauté de Communes a augmenté son parc locatif de 8 %.

Les 19 % de locataires se répartissent en 15 % dans le parc privé et 4 % dans le parc public. Le répertoire du parc locatif social comptabilise 205 logements dont 64 % sur Ailly sur Somme (131 logements), 17 % à Picquigny (35 logements) et 16 % à Saint Sauveur (33 logements).

=> Proposer une offre de logement diversifiée

L'enjeu pour le territoire est de proposer une offre plus diversifiée de logements afin d'amener l'installation de nouveaux ménages, de répondre aux objectifs de mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels. Pour cela la collectivité devra réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour développer une offre de logements locatifs et en accession aidée. A titre d'exemple, elle pourra au travers d'une stratégie d'acquisition foncière orienter la production de logements vers le secteur de l'accession et de la location. Cette offre nouvelle doit être ciblée dans les communes dotées de services de proximité et d'équipements.

=> Continuer à développer une offre sociale à destination des publics les plus modestes

Plusieurs éléments indiquent une tension dans le parc public : la vacance dans le parc social est inférieur à 2,5 % la pression locative est de 2 à 3 demandes en attente pour un logement attribué.

Enfin, à l'image du département, la CC Ouest Amiens comprend une part importante de ménages sous le seuil de pauvreté (18,6 % contre 19,8 % dans le département). Par ailleurs 64,8 % sont éligibles au parc social et 31,1 % des ménages sont éligibles au logement très social.

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 offre doit se concentrer dans les centres bourgs dotés d'une gare et de service de proximité.

II. Réhabilitation du parc ancien et vacant

=> Lutter contre les situations d'insalubrité et le logement indigne

=> Diminuer les situations de précarité énergétique et améliorer les performances énergétiques du parc

Parallèlement à l'offre nouvelle, la Communauté de Communes doit poursuivre ses actions engagées pour la réhabilitation du logement vacant du parc privé et dans la perspective de développer l'offre locative. La part des logements construits avant les lois thermiques de 1975 est d'environ 64 % (65 % en moyenne sur le département). Plus précisément la part de logements construits avant 1915 est de 41,7 % dans la CC Ouest Amiens contre 27 % dans le reste du département. Cette part s'élève à 51,1 % à Picquigny et 25,1 % à Ailly sur Somme. Aussi, le territoire est marqué par une particularité : un habitat lié aux anciennes industries, notamment à Ailly-sur-Somme. Ce parc représente un intérêt en termes de patrimoine urbain.

On estime à 9 % la part du parc privé potentiellement indigne sur l'ensemble de la CC Ouest d'Amiens. Il concernerait 739 logements. Ce chiffre est estimé à 10,7 % à Picquigny (52 logements). A titre de comparaison la part départementale du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est de 7,1 %. Les casernes de Carmichaël à Ailly-sur-Somme constituent un îlot d'habitat indigne important. La collectivité peut solliciter les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour les opérations de recyclage foncier sur des réhabilitations lourdes soit dans le cas de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ou de Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), soit des opérations de démolition. Le financement que l'agence octroie porte sur le déficit d'opération. Le traitement de cet îlot

peut être envisagée dans le cadre du PLH.

Jusqu'au 31 décembre 2015, la CC est couverte par le programme d'intérêt général (PIG) « habiter mieux » du Conseil Départemental. Les résultats issus du comité de pilotage du PIG départemental montre que la CC Ouest Amiens est en dessous de ses objectifs (seulement 26 % atteints).

Entre 2006 et 2011, la vacance du parc de logement de la CC a fortement augmenté (+45%). En 2006, 192 logements étaient vacants (4 % du parc total) contre 278 logements en 2011(6%). A contrario, le nombre de logements secondaires connaît une baisse significative (-36%). Si elle reste inférieure à la moyenne départementale (7%), il conviendra d'endiguer ce phénomène en se réappropriant ces logements (recherche des propriétaires, droit de préemption urbain, taxe d'habitation sur les logements vacants, baux à réhabilitation pour les logements communaux...)

Le PLH, adossé au PLUi, doit continuer et pérenniser les actions permettant de sortir des logements de la vacance et résorber davantage l'habitat indigne (bail à réhabilitation, communication sur les aides de l'ANAH...). 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.

=> Adapter la typologie des logements à la typologie des ménages

La CC Ouest Amiens a un indice jeunesse faible avec une part des personnes de plus de 60 ans supérieure à la moyenne départementale (25% contre 20,6 % dans le département). Les couples avec enfants sont en 2011, le type de ménage le plus représenté (36,1% des ménages). Les personnes seules représentent 21,3% des ménages et 33,9 % sont des couples sans enfants.

Le parc de logements est composé à 94,5 % de maisons individuelles et de 4,8 % d'appartements. Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (58%). Les 2 et 3 pièces constituent respectivement 4 % et 11% du total du parc.

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

=> 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 adaptés. En 2006, les personnes âgées de plus de 60 ans représentaient 21 % de la population (2446 habitants). En 2011 cette tranche d'âge représente 25 % de la population soit 2879 habitants). Pour cet enjeu, les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) relatives à la perte d'autonomie peuvent être un levier d'action pour anticiper l'adaptation du logement.