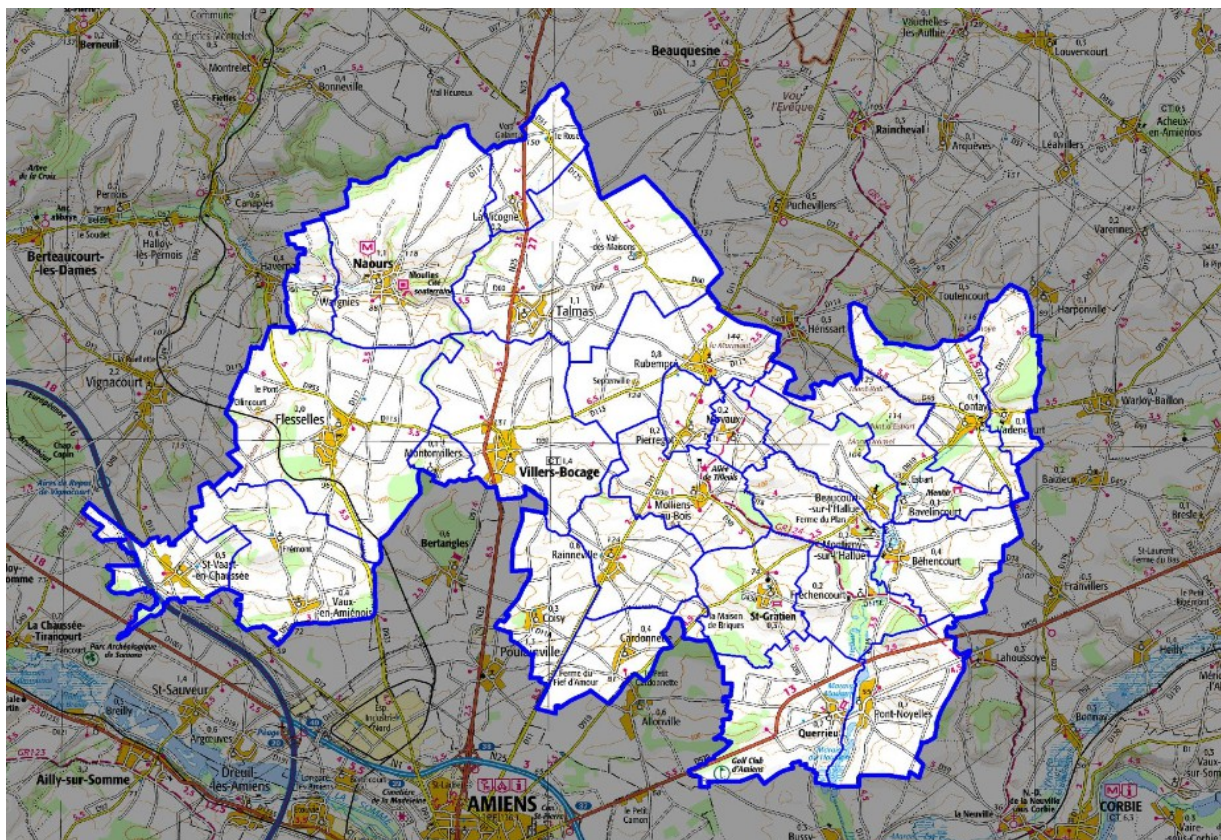


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BOCAGE-HALLUE

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

Note d'enjeux de l'État



Sommaire

1	• Introduction	3
2	• Objet du document	3
3	• Présentation du territoire	3
4	• Plan de situation et documents d'urbanisme	4
5	• Concilier développement urbain et gestion économe des espaces naturels agricoles et forestiers	5
6	• Protéger l'environnement et les paysages	6
7	• Gestion des déplacements & transports & transition écologique	6
8	• Risques et salubrité	7
9	• Agriculture	8
10	• Développement économique	8
11	• Habitat-logement	9
12	• Annexe : Programme Local de l'Habitat « PLH »	10

I. Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prescrite le 07 février 2013 par la communauté de communes du Bocage-Hallue (CCBH).

Le PLU doit prendre en compte les politiques prioritaires de l'État qui visent à accélérer la production de logements tout en évitant une consommation excessive de l'espace, notamment les déplacements individuels par véhicules motorisés et 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.

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 Bocage-Hallue. La note d'enjeux n'exempte pas la collectivité de respecter les enjeux définis dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

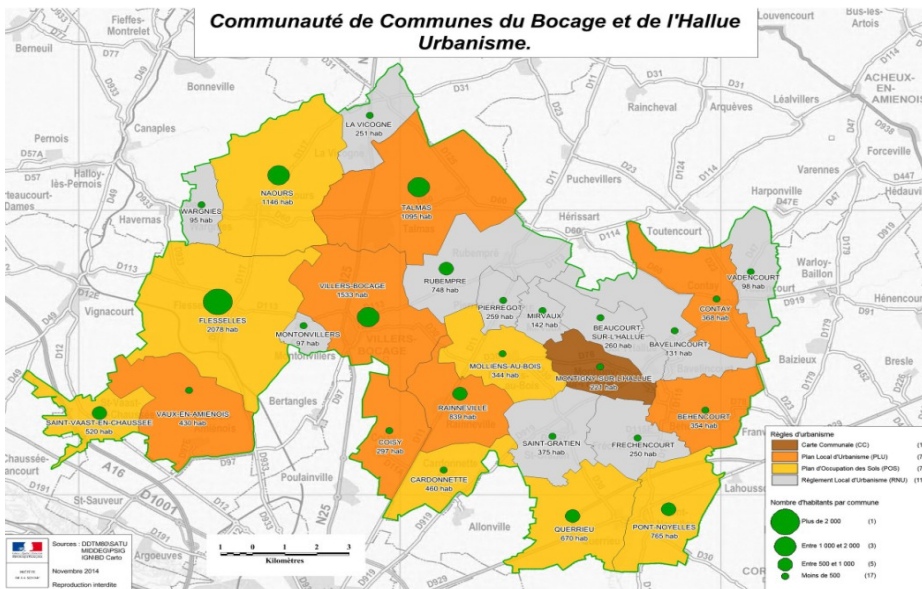
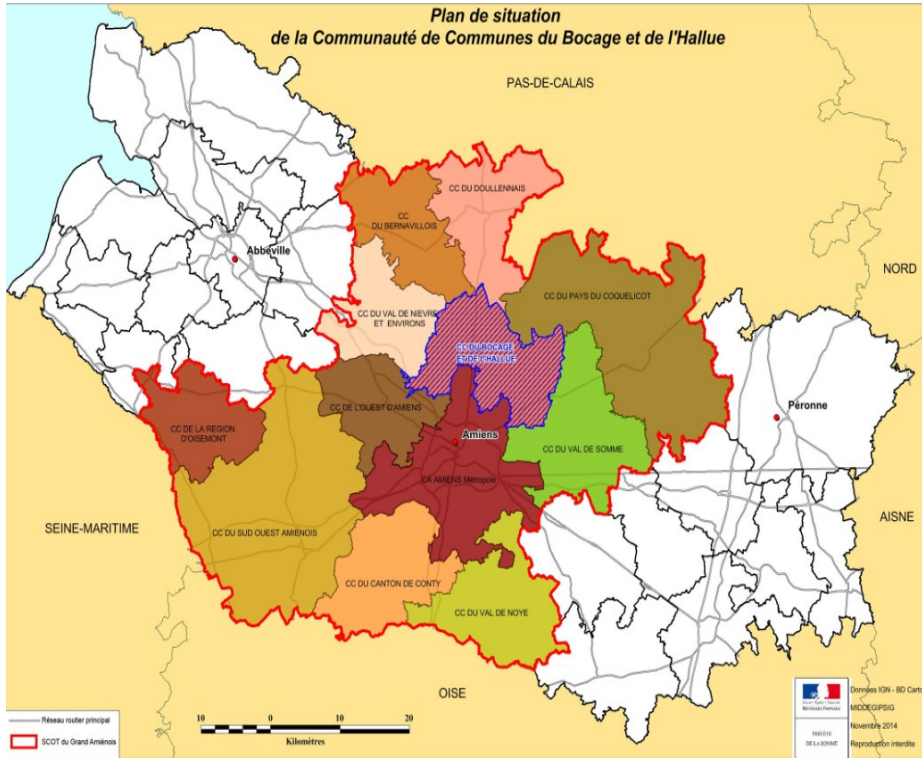
Ce document ne se substitue pas au travail des bureaux d'études. Il ne constitue pas un diagnostic supplémentaire, mais plutôt un argumentaire des enjeux de l'État. Il servira de fil rouge aux avis que doit rendre l'État aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi.

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 Bocage-Hallue est située en région Picardie, dans le département de la Somme, entre Amiens et Doullens. Elle fait partie du Pays du Grand Amiénois. Sa superficie est de 206 km². Elle compte 26 communes avec une population totale de 13 953 habitants et une densité de 68 hab/km² en 2011.

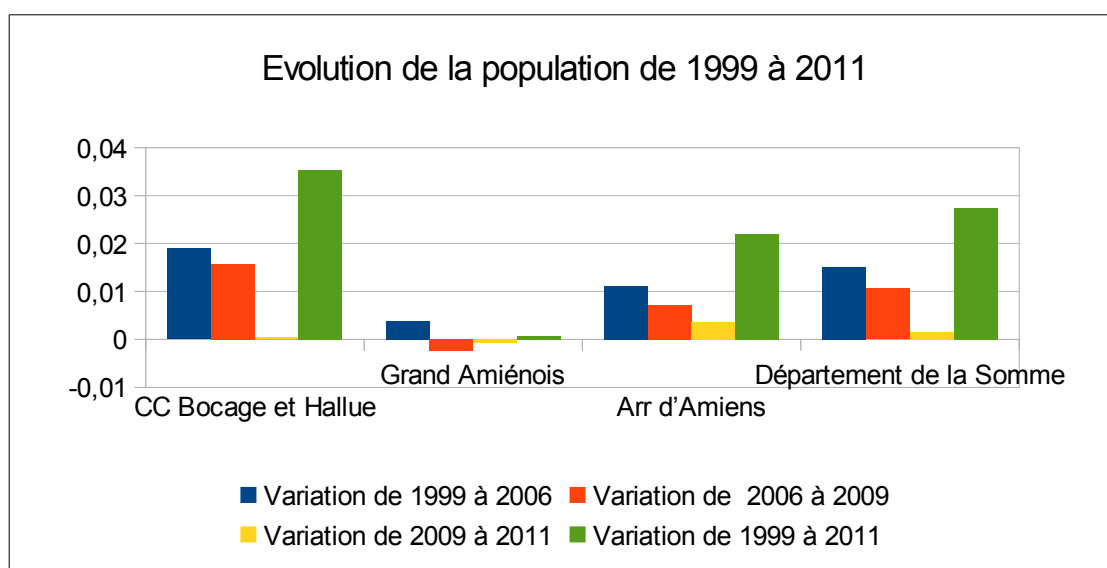
Son urbanisation et sa population



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

Avec peu d'équipements le territoire du Bocage-Hallue est dépendant de la Métropole d'Amiens. La commune de Villers Bocage est le pôle structurant qui dispose de plus d'équipements et de services. Flesselles, Naours, Rubempré et Talmas sont complémentaires à ce pôle structurant. Querrieu et Pont-Noyelles forment un pôle relais avec des équipements et des services.

La CCBH est une mosaïque de petits villages avec 1 bourg de plus de 2 000 habitants (Flesselles) et 3 bourgs de plus de 1 000 habitants (Villers-Bocage, Naours, Talmas) Entre 1999 et 2011, la population a augmenté de 3,53%. Sur cette période, le taux d'évolution de la population est supérieur au Grand Amiénois (2,83%) à l'arrondissement d'Amiens (2,19%) et à la Somme (2,74%).



L'occupation du sol de ce territoire est à dominante agricole (83,65 % de sa superficie), et peu urbanisée (6,8 %), comparable au reste du Grand Amiénois hors Amiens Métropole. Depuis les années 2000, la superficie moyenne des parcelles bâties est de 1009 m²/logement. 96% des parcelles ne comptent qu'un seul logement d'où une faible densité de logements à l'hectare (données MAJIC-DGFIP).

- **Conforter le pôle de proximité, les communes complémentaires et le pôle relais existants avec la mise en place de structures respectant la mixité tant sociale que fonctionnelle dédiées à l'accueil de la petite enfance, à la médicalisation, et aux personnes âgées,**
- **Privilégier le développement de l'offre de logements dans les communes (Villers-Bocage, Flesselles, Naours, Rubempré, Talmas, Pont-Noyelles et Querrieu),**
- **Densifier les zones d'habitations conformément au SCoT du Grand Amiénois,**
- **Prendre en compte une évolution démographique correspondant à la réalité du territoire et de son environnement,**
- **Veiller à prendre en compte l'accessibilité au très haut débit dans les zones d'extension urbaines.**

V. Protéger l'environnement et les paysages

Le paysage du "Bocage-Hallue" est composé d'openfields, de terres labourées, de reliefs ondulés et s'est ouvert au fil du temps à l'agriculture. Les bosquets, boisements et haies constituent une spécificité du territoire du nord d'Amiens.

Le territoire est parsemé de villages de part et d'autre de radiales partant d'Amiens. Le réseau transversal entre les agglomérations est quasi inexistant.

Les entrées de villages doivent être prises en compte. La nature d'une construction (volume, aspect, forme, destination...) peut en défigurer l'identité.

- **Préserver les cheminements et les tours de ville "Courtils"**
- **Maintenir les arbres isolés et les calvaires cernés de tilleuls**

L'étalement urbain empiète de plus en plus 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. De plus, les ceintures bocagères traditionnellement implantées dans les secteurs ruraux du territoire s'en trouvent compromises.

Afin de garantir la pérennité de la trame verte et bleue (TVB) et de mettre en évidence des espaces ne bénéficiant pas d'un tel niveau de reconnaissance à ce jour, jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire et étant susceptibles d'intégrer des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, le projet de PLUi devra notamment :

- **Préserver :**

La trame entre la vallée de la Nièvre, les larris et bois associés à Naours avec les bois de Bertangles et de Xavière au sud de Flesselles,

La trame bleue constituée de l'Hallue et des milieux humides associés,

La trame des milieux forestiers à l'ouest de l'Hallue de Saint-Gratien à Contay.

- **Préserver, restaurer, voire développer :**

Les continuités écologiques dans l'enveloppe urbaine existante.

- **Intégrer les continuités écologiques dans les nouveaux projets d'urbanisation.**

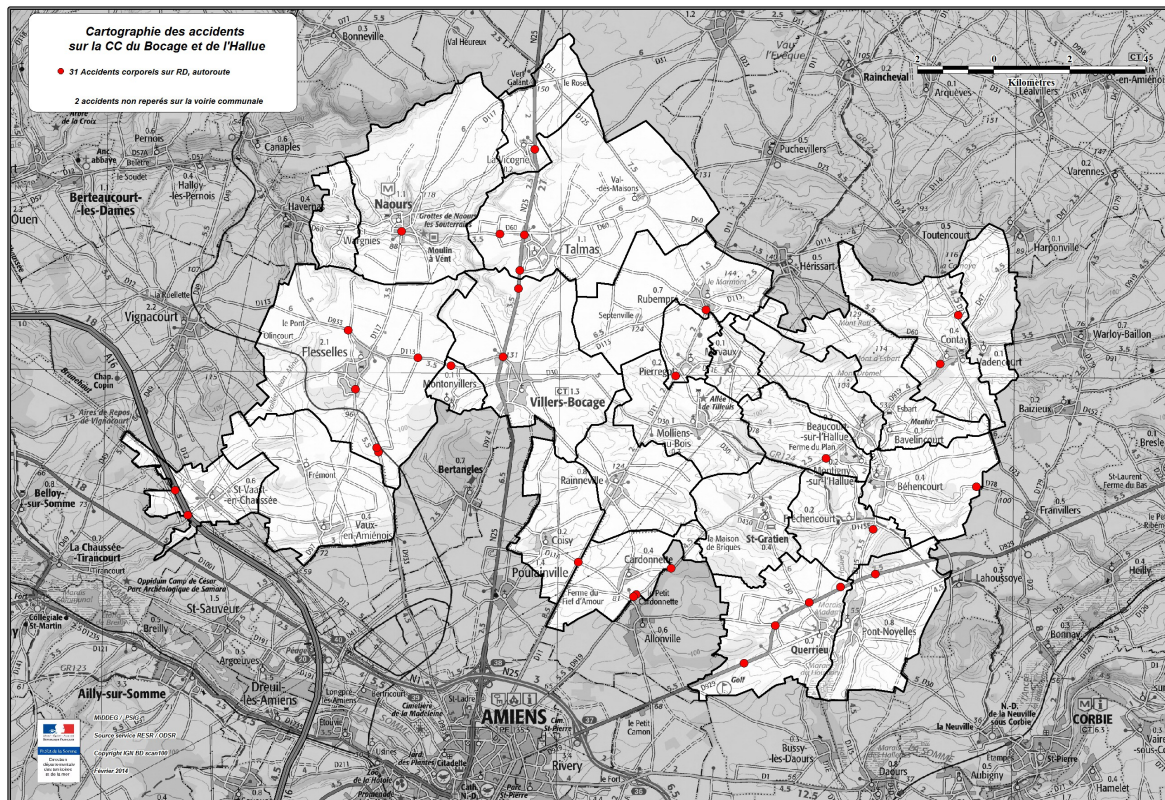
VI. Gestion des déplacements & transports & transition écologique

Le réseau routier est orienté vers Amiens. Le territoire est traversé par des axes radiaux fortement circulés (RN 25, RD 929, RD 933, RD 113, RD 11 et RD 119) et par des dessertes transversales assurées par des petites routes.

Il n'y a pas de zone d'accumulation d'accidents corporels répertoriée sur le secteur ; cependant la RD 11 sur Rainneville présente une zone de danger et des accidents mortels ont eu lieu sur les communes de Cardonnette, Coisy, Contay, Flesselles et Querrieu.

La mobilité de la population est fortement dépendante de l'automobile. Près de 40 % des actifs de la CCBH travaillent à Amiens. En 2011, 88,6 % des actifs de plus de 15 ans se rendent au travail en voiture (INSEE). Les déplacements sont majoritairement effectués par l'automobile et restent plus présents que dans le reste du Grand Amiénois.

Le territoire du Bocage Hallue est un faible consommateur d'énergie mais les habitants consacrent une large part de leurs revenus au chauffage de leur logement et au transport (cahier d'indicateurs «Territoires Picards et transition écologique »).



- **Prendre en compte l'accidentologie des voies routières selon la carte jointe, et les itinéraires de transports pour définir les zones d'extensions urbaines,**
- **Ne pas aggraver la sécurité routière lors de la création d'une extension urbaine,**
- **Raisonnement en intégrant l'intermodalité des transports et en accompagnant les alternatives à l'autosolisme (covoiturage, parkings relais...),**
- **Optimiser l'offre de stationnement,**
- **Intégrer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports dans les choix d'extension urbaine,**
- **Limitier les besoins en déplacement motorisé.**

VII. 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 Bocage Hallue et plus particulièrement sur l'est. L'ensemble des communes de la CCBH 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 1993 à 2014, les communes telles que : Béhencourt, Montigny-sur-L'Hallue, Naours, Pont-Noyelles, Querrieu, et Talmas ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de coulées de boues.

- **L'établissement préalable d'un schéma de ruissellement et des eaux pluviales est indispensable pour déterminer les éventuelles zones de développement des communes de Béhencourt, Montigny-sur-Hallue, Naours, Pont-Noyelles, Querrieu, et Talmas**

- Assainissement

L'état écologique de la Nièvre est moyen et a tendance à stagner. L'assainissement collectif pour les eaux usées des communes de Naours et Talmas n'est pas réalisé, par conséquent la masse d'eau réceptrice est impactée.

La station de traitement des eaux usées de Villers-Bocage est à pleine charge.

- **Réaliser et adapter les systèmes d'assainissement eaux usées de Villers-Bocage, préalablement à tout projet d'extension,**
- **Réaliser les systèmes d'assainissement collectifs sur les communes de Naours et Talmas afin de reconquérir le bon état biologique et chimique de la masse d'eau en tête de la Nièvre.**

- Gestion et usages des sols

Selon la base de données BASIAS du BRGM (inventaire des sites ayant connu une activité industrielle ou de services) plusieurs communes sont concernées par la présence de sites (Béhencourt, Cardonnette, Coisy, Contay, Flesselles, Fréchencourt, Mirvaux, Pierregot, Pont-Noyelles, Querrieu, Rainneville, Rubempré, Saint-Gratien, Talmas, La Vicogne et Villers-Bocage).

- **Réaliser un recensement des sites ayant connu une activité industrielle ou de services et les faire figurer dans les documents graphiques des communes.**

VIII. Agriculture

La CC Bocage Hallue compte 160 exploitations dont 19 avec un atelier laitier, 2 avec un élevage porcin, une avec un élevage avicole et une avec un élevage cunicole.

La diversité au sein des exploitations (accueil à la ferme, vente directe, gîte...) est bien présente dans le territoire (19%) : 8 ont développé une activité de maraîchage et 23 se sont diversifiées soit vers l'accueil à la ferme, la vente directe ou un centre équestre.

- **Préserver les espaces agricole autour des bâtiments délocalisés dédiés aux élevages laitiers 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.**

IX. Développement économique

La CC Bocage Hallue dispose de 2 zones d'activités. La première se situe à Villers-Bocage et s'étend sur 17 ha avec un taux d'occupation de 36 %. La seconde est implantée à Flesselles et s'étend sur 3,6 ha avec un taux d'occupation de 45 %.

- **Remplir les zones d'activités existantes avant de songer à en créer d'autres.**

X. Habitat - Logement

On constate un parc immobilier qui est principalement constitué de logements individuels (96%) et peu de collectifs. Les propriétaires représentent 83 % des ménages alors que la moyenne départementale se situe à 54 %. La part des logements locatifs est sous-représentée. Le parc locatif est essentiellement privé (83,7%). En 2012, le parc social, très peu développé sur le territoire, est localisé essentiellement à Villers-Bocage (41 logements locatifs sociaux "LLS") et Flesselles (96 LLS) et dans une moindre mesure à Saint-Gratien (2 LLS).

- ***Diversifier la typologie du logement pour renforcer l'attractivité résidentielle notamment en améliorant l'offre de logements de plus petite taille sur Villers Bocage,***
- ***Développer et adapter l'offre de logements aux seniors et à l'adaptation pour le maintien à domicile,***
- ***Développer l'offre de logements sociaux et fluidifier les parcours résidentiels conformément au SCoT (DOO prescriptions),***
- ***Développer la production de logements auprès des communes qui disposent de services et commerces de proximités afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements.***

Annexe : Note d'enjeux pour le programme local de l'habitat adossé au plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage et de l'Hallue

La communauté de communes du Bocage et de l'Hallue 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 et de la mixité sociale et en assurant une réparation équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

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

• Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire

La communauté de communes bénéficie aujourd'hui d'une dynamique démographique faible. Par ailleurs le vieillissement de la population touche le territoire. Le parc immobilier est principalement constitué de logements individuels (97%) Enfin, le territoire est marqué par un taux de logements locatif très faible (12,9 % des résidences principales).

Vu ces éléments, 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 logements notamment par des logements collectifs, locatifs, ou encore en accession aidée. Dans les communes dotées de services et d'équipements, une amélioration de l'offre du logement social sur le territoire permettrait de loger des personnes avec des revenus moindres.

Le territoire doit être en mesure d'offrir des logements à destination des jeunes ménages mais également répondre aux besoins spécifiques liés au vieillissement de la population (entre 2006 et 2011 la population des plus 60 ans enregistre sur la CCBH une progression de 700 habitants). En effet le territoire présente une forte proportion de grands logements inadaptés à une population vieillissante ou à des ménages de petite taille (logements de plus de 5 pièces représentent 65 % du parc total).

• Cibler et maîtriser le développement de l'offre nouvelle

Le territoire présente une vacance très faible (4,7 % en 2011). Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale (8,2%) et pourrait constituer un frein à la mobilité résidentielle mais aussi à l'arrivée de nouveaux ménages.

Le deuxième enjeu est donc de produire une offre nouvelle de logements en veillant à limiter l'étalement urbain et les déplacements en programmant des logements prioritairement au sein des centres-bourgs au plus près des services et commerces de proximité. Par ailleurs la programmation devra répondre aux objectifs du ScoT du Grand Amiénois (1 050 logements sur la communauté de communes). La production d'une offre nouvelle peut également se traduire par la réhabilitation de logements anciens.

- **Rénover le parc ancien**

Le taux du parc privé potentiellement indigne du Bocage Hallue apparaît comme plus faible que celui du département (3,4 % et 7,13%). On constate cependant que la majorité des logements dégradés sont des propriétés occupées. L'enjeu est ici de réhabiliter et améliorer le parc existant en priorisant les logements occupés.

La réhabilitation de logements anciens vacants dans les communes les mieux dotées de services permettra également d'amplifier l'offre sur le territoire (sur la période de 1999 à 2010, on enregistre une progression de 45 % de la vacance [plus 111 logements]).

- **Répondre aux besoins spécifiques**

L'offre de logements et d'hébergements sur le territoire apparaît comme inadaptée aux publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, publics fragiles...). On note une absence de structure d'hébergement pour les seniors et un taux de logements locatifs aidés inférieur à la moyenne départementale (2,2 % locataires HLM par rapport au total des ménages pour la CCBH et 14 % pour la Somme)

L'enjeu est de répondre aux besoins de ces publics (hébergement spécialisé pour seniors, l'adaptation des logements pour le maintien à domicile, au développement de son parc locatif aidé, aide à l'accession sociale...).