



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement du territoire
et urbanisme

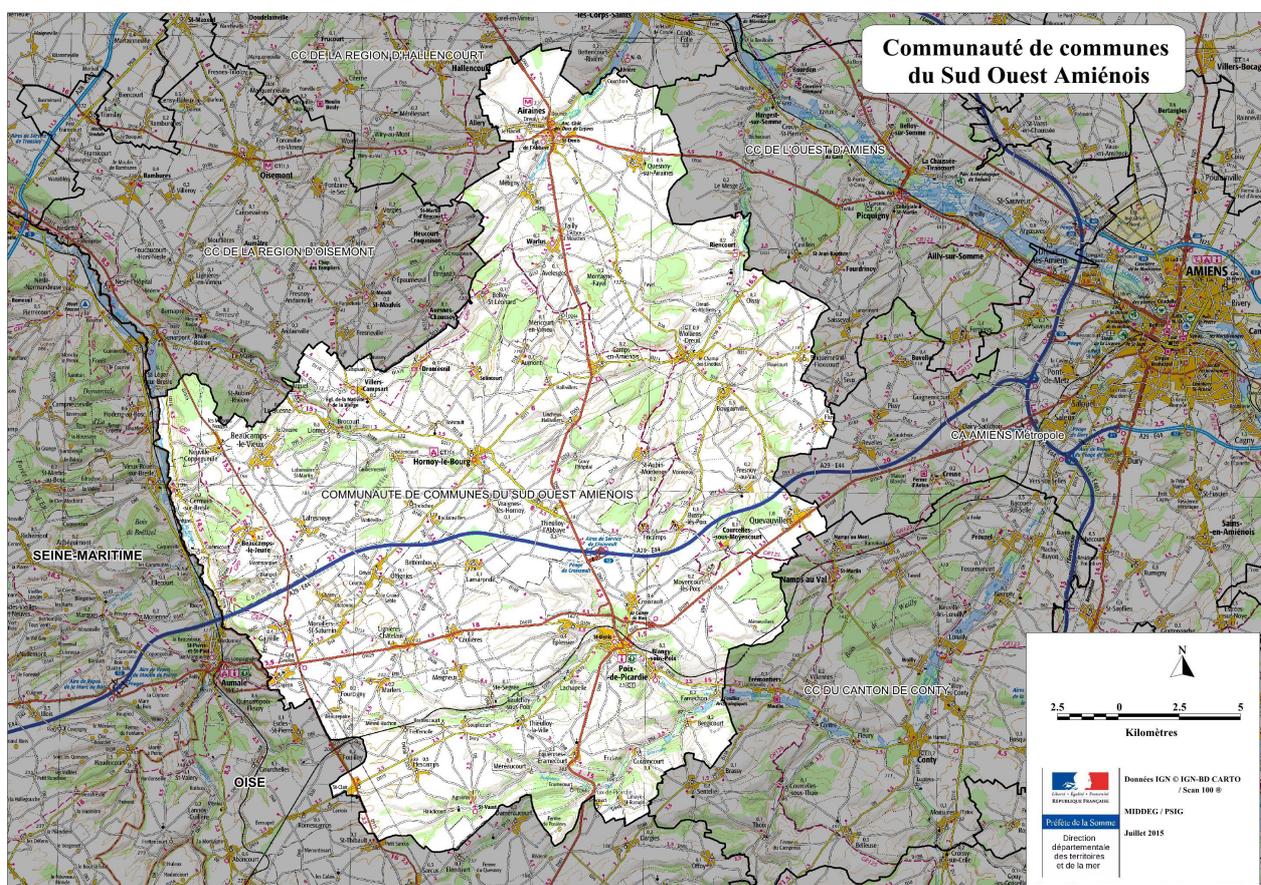
Amiens, le 20 mai 2016

Bureau planification du territoire

Note à l'attention de
Monsieur le Président de la Communauté de communes du
Sud Ouest Amiénois

Dossier suivi par : Hervé MAURER
Tel : 03 22 97 24 42 - Fax : 03 22 97 23 08
ddtm-satu-bpt@somme.gouv.fr

Objet : Note d'enjeux de l'État relative au Plan local d'urbanisme intercommunal du Sud Ouest Amiénois



1 Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal prescrite le 4 décembre 2013 par la Communauté de communes du pays du Sud Ouest Amiénois.

Le Plan local d'urbanisme 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 Plan local d'urbanisme doit mettre en œuvre le Schéma de cohérence territoriale du Grand



Amiénois dans un régime de compatibilité. Le Schéma de cohérence territoriale 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 études Économiques, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord-Pas de Calais-Picardie, la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt du Nord-Pas de Calais-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 du Nord-Pas de Calais-Picardie.

2 **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 Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays du Sud Ouest Amiénois. La note d'enjeux n'exempte pas la collectivité de respecter les enjeux définis dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

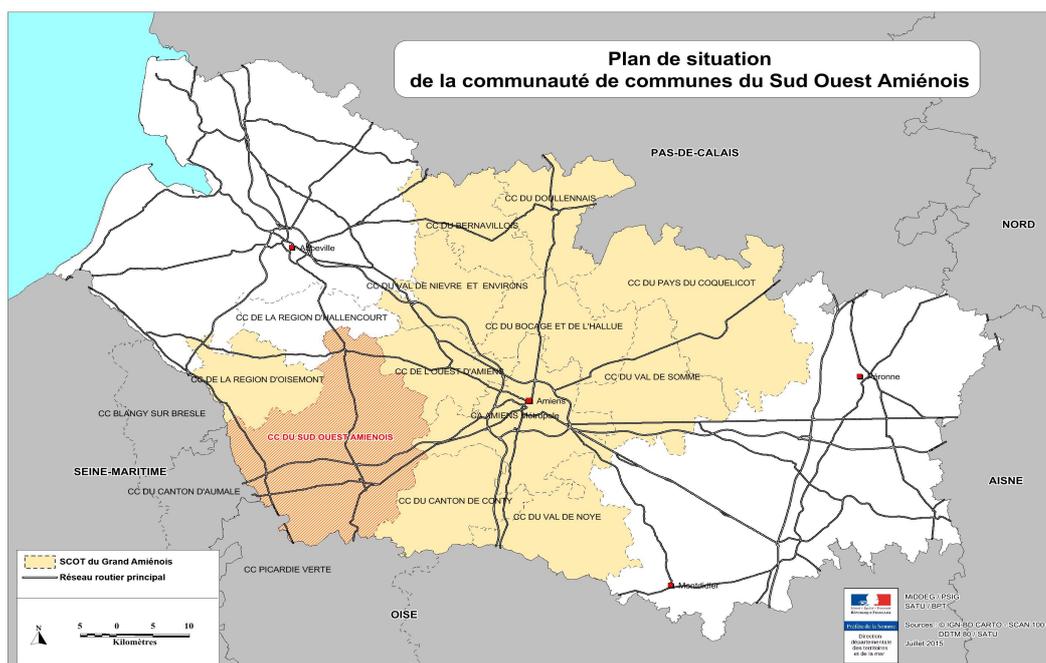
Ce document ne se substitue pas au travail des bureaux d'études. Il ne constitue pas un diagnostic supplémentaire, mais plutôt un argumentaire des enjeux de l'État. Il servira de fil rouge aux avis que doit rendre l'État aux différentes étapes de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

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 Plan local d'urbanisme intercommunal .

3 **Présentation du territoire**

La Communauté de communes du pays du Sud Ouest Amiénois est située en région du Nord-Pas de Calais-Picardie, dans le département de la Somme, entre Amiens et Aumale et bordure les départements de l'Oise et de la Seine Maritime. C'est la plus vaste intercommunalité du Grand Amiénois. Cette caractéristique s'accompagne d'une grande diversité de facettes du territoire qui combine à la fois des espaces agricoles, naturels dans lesquels s'insèrent les bourgs d'Airaines, de Beaucamps le Vieux, d'Hornoy le Bourg, de Molliens Dreuil, de Poix de Picardie, de Quevauvillers dont le rayonnement est local. Le patrimoine naturel et les paysages de bocage du territoire offrent des perspectives de tourisme vert grâce aux vallées de l'Airaines, de la Bresle, des Évoissons, du Liger, de la Poix et du Saint Landon.

Sa population est de 21 622 habitants avec une densité de population de 40,79 hab/km² (92,65 hab/km² Somme)(Institut national de la statistique et des études économiques 2013) répartie sur 63 communes avec une superficie totale de 530 km².



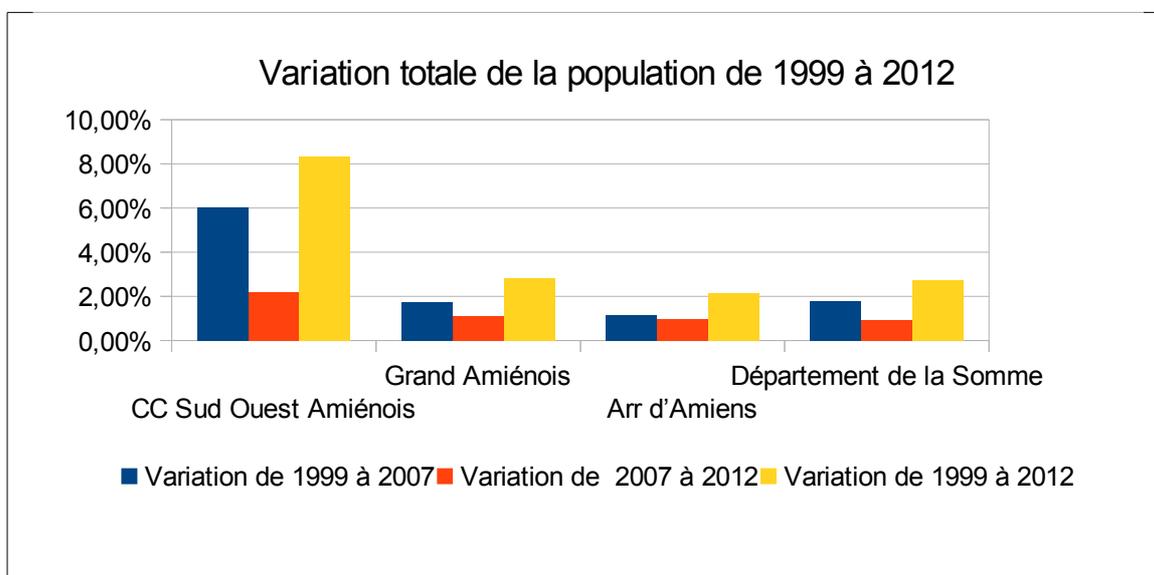
4 Concilier le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

Aucun pôle urbain ne se dégage. Poix de Picardie (2395 hab), Airaines (2366 hab), Hornoy le Bourg (1668 hab), Beaucamps le Vieux (1409 hab), Quevauvillers (1115 hab) sont les principaux bourgs de la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois. L'offre de services relativement autonome est articulée autour de Poix de Picardie et Airaines qui se situent aux extrémités Sud et Nord du territoire et s'appuie sur un maillage régulier de ces bourgs identifiés comme pôles structurants. La commune de Molliens Dreuil (836 hab) dispose de quelques services, elle est identifiée comme pôle relais. Sur les 63 communes, deux communes ont plus de 2000 habitants, trois ont de 1000 à 2000 habitants, quatre ont de 500 à 1000 habitants, vingt ont de 200 à 500 habitants, et trente-quatre ont moins de 200 habitants.

- Population :

Sur la période de 1999 à 2012, les indicateurs démographiques indiquent que la Communauté de communes connaît une bonne croissance démographique de 0,62%/an (+ 0,2 %/an Somme et Picardie et + 0,5 %/an France).

L'indice de jeunesse est faible (0,97 en 2012) c'est-à-dire que la population des moins de 20 ans (5286 hab) est inférieure à la population des personnes de 60 ans et plus (5447 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 :

L'occupation du sol est à dominante rurale (79 % de sa superficie du territoire est agricole contre 78,36 % pour la Somme), et peu urbanisée (6,5 % de la superficie cadastrée est artificialisée contre 9,2 % pour la Somme).

Entre 2002 et 2012, sur le territoire de la communauté de communes 130 ha ont été artificialisés soit 13 ha/an.

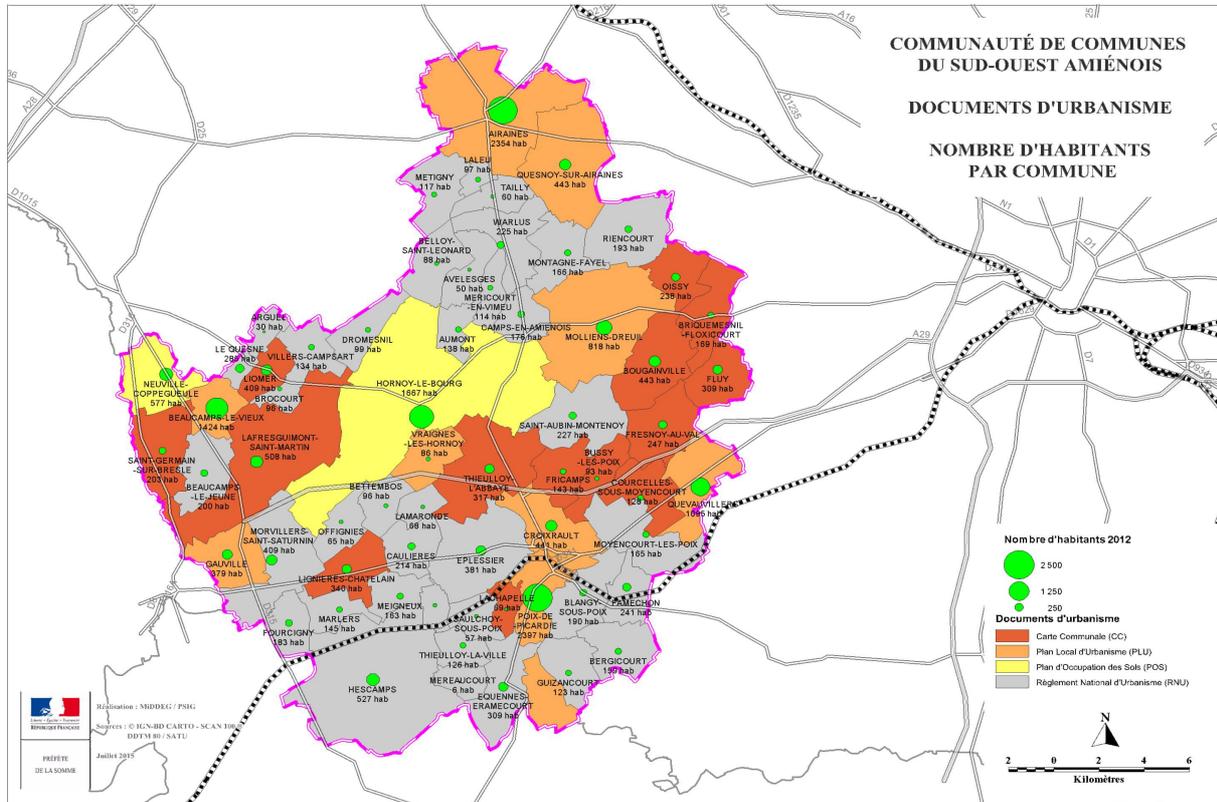
En 2012, parmi les 8711 parcelles dédiées à l'habitat que compte l'établissement public de coopération intercommunale, 95,91% sont occupées par un logement d'où une faible densité de logements à l'hectare (8,11 lgt/ha selon les données de mise à jour des informations cadastrales - Direction générale des finances publiques).

1045 logements ont été construits entre 2000 et 2012 soit une moyenne de 87 logements/an. Sur cette période, la superficie moyenne de parcelle dédiée à la construction pour chaque maison est de l'ordre de 1036 m² (au niveau des bourgs de 809 m² et dans les autres communes rurales 1 239 m²).



Six friches ont été recensées sur la communauté de communes en 2012 (études ADUGA 2012)

N°	Commune	Nom de la friche	Superficie approximative	Localisation
1	Airaines	Pic Industrie	3,9 ha	Rue du 11 novembre
2	Le Quesne	Usine de construction automobile SEPA	5,5 ha	4 Rue de la 2ème DB/RD 211 C
3	Quevauvillers	Coopérative agricole NORIAP	0,3 ha	22 rue de la Chapelle
4	Hornoy Le Bourg	Entrepôts agricole NORIAP	0,5 ha	Place du Maréchal Leclerc
5	Brocourt	Bâtiment entrée de bourg	0,8 ha	Rue du Capitaine Montjean
6	Poix de Picardie	Ancien Magasin de Bricolage (M.Bricolage)	0,17 ha	Rue du Capitaine Fay



Les principaux enjeux liés à l'urbanisation pour la communauté de communes du Sud Ouest Amiénois qui permettent et favorisent une gestion économe du foncier sont de :

- **Privilégier le développement de l'offre de logement dans les bourgs (Poix de Picardie, Airaines, Hornoy, le Bourg, Beaucamps le Vieux, Quevauvillers, Molliens Dreuil) tout en résorbant la vacance du logement,**
- **Réhabiliter les friches en zone urbaine,**
- **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 conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois tout en respectant l'enjeu national (réduction de 50%)**
Intégrer comme contrainte l'accessibilité au très haut débit dans les éventuelles zones d'extension urbaines.

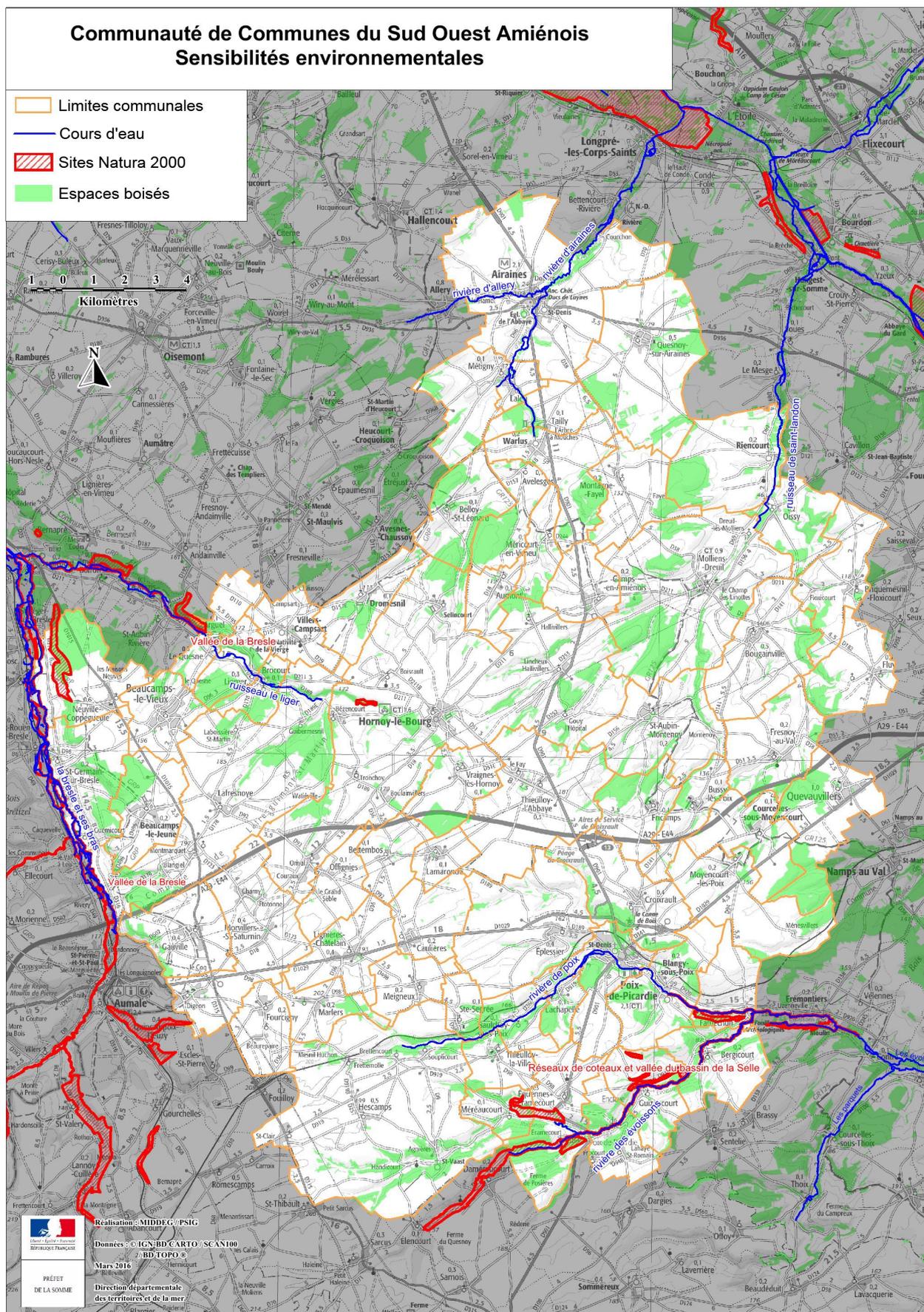
5 Protéger l'environnement et les paysages

Le territoire est inscrit au sein de deux entités paysagères : l'Amiénois et le Vimeu & la Bresle. Ces entités offrent un paysage de plateaux entaillé par de nombreuses vallées (St Landon, Allery, Airaines, Liger, Bresle, Poix, Évoissons, Selle) avec des formes végétales variées.

Le plateau livre un paysage d'openfield aux champs cultivés et ouverts, ponctués par des structures bocagères concentrées autour des villages et par des boisements qui soulignent le tracé des vallées. Les vallées de la Bresle, du Liger se distinguent par une dissymétrie caractéristique des versants calcaires avec un



versant nord escarpé et boisé, ponctué de rideaux ou larris et un versant sud plus doux, généralement mis en cultures.



Il convient de rattacher les objectifs de qualités paysagères, 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 Sud Ouest Amiénois 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 des plateaux en évitant le mitage,**
- **Veillez à l'inscription des nouveaux bâtiments agricoles et industriels dans les paysages.**

- Dans les vallées humides et sèches:

- **Préserver les rideaux sur les versants agricoles ,**
- **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:

- **Revaloriser les entrées de bourg 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, places, mares, 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.**

- Au niveau des points de vue:

- **Préserver les perspectives sur les vallées de l'Airaines, du Saint Landon, des Évoissons, de la Selle, du Liger, de la Bresle depuis les grandes voies de communication.**

- Au niveau du patrimoine :

- **Valoriser le patrimoine lié aux activités industrielles et artisanales du passé et du présent (telles que la menuiserie, le paillage, la chaise, la sous-traitance mécanique, le machinisme agricole....),**
- **Préserver le patrimoine du passé tels que les châteaux, tours , prieuré, églises, 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 à l'habitat (lotissements, habitat pavillonnaire en périphérie...), qu'aux zones d'activités et commerciales.

Ce territoire se compose d'une majorité de cultures (environ 70%) d'espaces boisés (environ 13%), de vergers et de prairies (environ 10%) et de tissu urbain (environ 7%). Il présente de nombreuses espèces floristiques et faunistiques patrimoniales dont certaines sont protégées (oiseaux, batraciens, reptiles, chauves-souris, papillons, odonates et d'autres insectes)

(source: http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/liste_patnat.php)

Les espaces naturels répertoriés sur le territoire de la Communauté de communes tels que les prairies, les haies, les vergers et les zones à dominantes humides rendent un certain nombre de services écosystémiques (maintien de la qualité des sols, régulation de l'érosion des sols, régulation des risques naturels comme les inondations, et les coulées de boue, purification et maintien de la qualité de l'eau). Le Plan local d'urbanisme devra identifier et analyser ces services écosystémiques et tenir compte de ceux -ci dans l'urbanisation.



Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal devra notamment prévoir la préservation ou la restauration ou la création:

- **Des continuités constituées des vallées du Saint-Landon, de l'Airaines, de la Selle, du Liger, de la Bresle et des Évoissons, des zones humides et coteaux calcaires associés,**
- **De la trame des milieux prairiaux et bocagers qui connecte la vallée de la Bresle et de la Somme,**
- **Du lit naturel de Saint-Landon à partir de Molliens Dreuil dont la renaturation est prévue au programme d'aménagement et d'entretien de la rivière,**
- **Tout en favorisant une agriculture garante de la diversité des paysages de vallées,**
- **Des éléments fixes du paysage (arbres isolés, bosquets, haies, fossés, mares, talus, ripisylves, vergers, etc...).**

- Zones humides

La Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois est particulièrement concernée par les orientations des nouveaux schémas d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Artois Picardie et Seine Normandie concernant les zones humides. Celles-ci 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 des schémas d'aménagement et de gestion des eaux le Plan local d'urbanisme intercommunal devra :

- **Intégrer l'arrêt de la disparition des zones humides tout en veillant à leur préservation.**

- Aménagement foncier

Une opération d'aménagement foncier, agricole et forestier est en cours sur les communes de Briquemessnil, Fluy et Oissy le Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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.**

6 Gestion des déplacements, transports

- Sécurité routière

Le territoire est traversé par 5 axes principaux, l'autoroute A29, la RD 1029, la RD 901, la RD 1015 et la RD 315. Ces routes départementales font partie des itinéraires empruntés par les transports exceptionnels. Le relevé d'accidentalité de 2010-2014 dénombre 73 accidents qui ont fait 13 tués (10 en véhicules légers, 2 en cyclo et 1 en moto) et 98 blessés dont 67 blessés hospitalisés ; le taux de gravité le plus élevé se situant en juillet et les jours de fêtes. Sur la période 2010-2014, une zone d'accumulation d'accidents corporels est répertoriée au carrefour de la RD 95 et de la RD 141, sur la commune de Briquemessnil-Floxicourt ; les 4 accidents recensés ont fait 6 blessés hospitalisés et un blessé léger.

De plus, on peut recenser 12 accidents mortels qui ont fait 13 tués principalement sur des routes départementales et qui ont eu lieu sur les communes de Airaines, Poix de Picardie (3 tués sur RD 901), Hornoy le Bourg (1 tué sur RD 901), Lafresguimont Saint-Martin, Courcelles sous Moyencourt, Thieulloy l'Abbaye (1 tué sur RD 901), Beaucamps le Jeune, Croixrault, Bettembos et Villers Campsart.

- Déplacements et transports

Grâce à sa proximité d'Amiens, Abbeville et des départements de l'Oise et de la Normandie, la communauté de communes dispose d'une bonne desserte routière.

La mobilité de la population est dominée par l'automobile. La part des moyens de transport motorisés non collectifs utilisés pour se rendre au travail est d'environ 81%. Seulement 2 % des déplacements sont réalisés en transports collectifs.

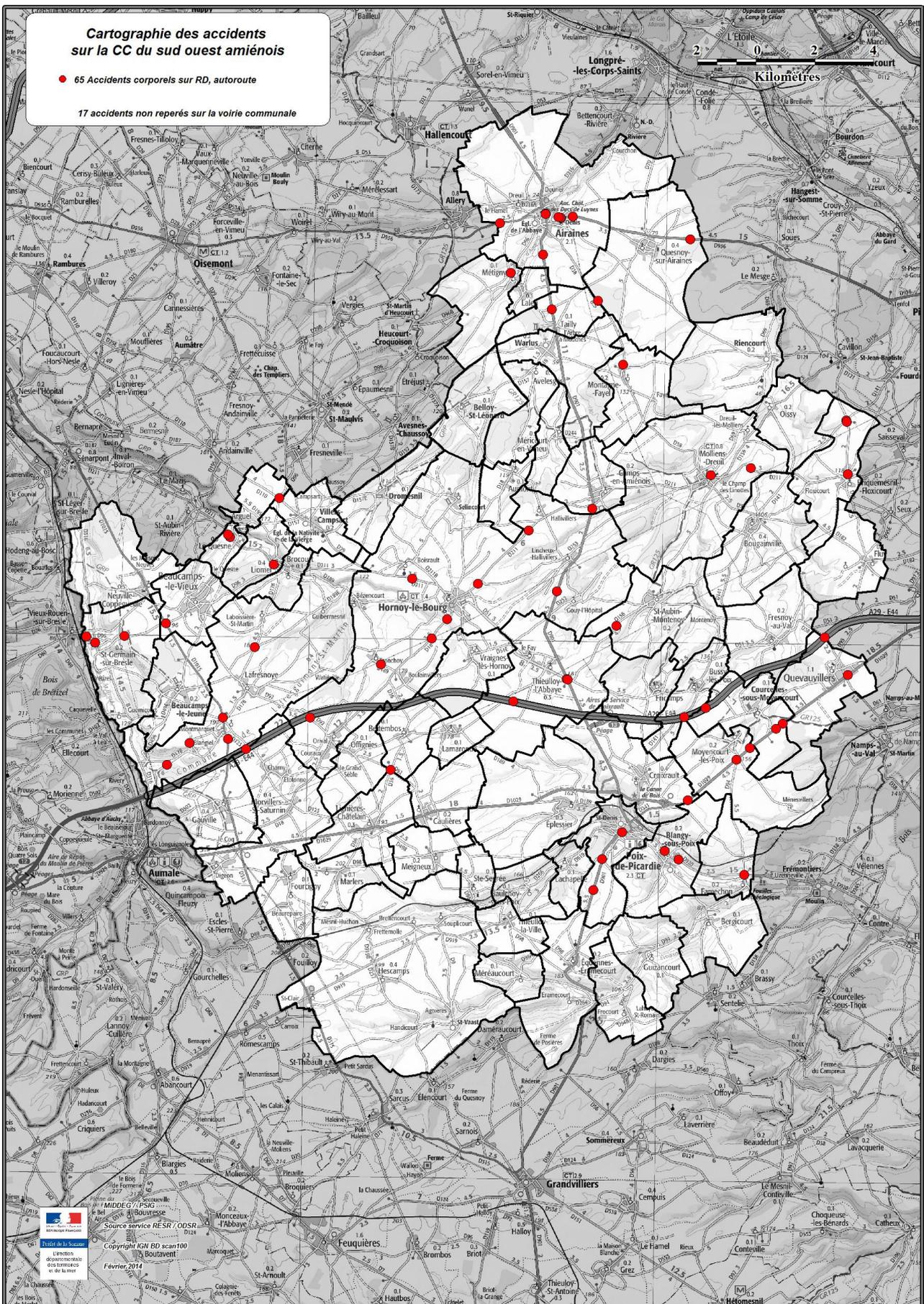
Le territoire est irrigué par trois lignes ferroviaires qui desservent directement ou indirectement les communes du Sud Ouest Amiénois : Lille-Amiens-Abancourt-Rouen (gares de Poix de Picardie et de Namps-Maisnils Quevauvillers), le Tréport – Abancourt-Beauvais Paris (Gare d'Aumale) et Paris-Amiens-Abbeville-Rue- Calais (gare de longpré les corps saints).



Cartographie des accidents sur la CC du sud ouest amiénois

● 65 Accidents corporels sur RD, autoroute

17 accidents non repérés sur la voirie communale



Source service RESR / ODSR
MIDDEG / PSIG
L'attention des services de la mer
Copyright IGN BD scan100
Boutavent
Février 2014



Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra:

- **Prendre en compte l'accidentologie des voies routières selon la carte ci-dessus 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 automobile...),**
- **Améliorer l'accessibilité à pied et à vélo des gares (aménagement d'itinéraires cyclables sécurisés, limiter les besoins en déplacement motorisé, etc.)**

7 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 Sud Ouest Amiénois. Celle-ci est compétente en matière de lutte contre l'érosion. Les sols cultivés sont les plus sensibles, le retournement des prairies, la disparition des fossés, des haies et talus aggravent le phénomène.

L'ensemble des communes de la Communauté de communes 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 1998 à 2014, les communes suivantes ont fait l'objet d'au moins 3 arrêtés de coulées de boues ou d'inondations dues aux remontées de nappes : Liomer (4), Molliens Dreuil (4), Hescamps , Hornoy le Bourg ,Le Quesne , Vraignes lès Hornoy.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra prévoir :

- **Une atténuation du phénomène d'érosion par des aménagements permettant de favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau le plus en amont possible notamment par le maintien des prairies et des haies,**
- **Sa compatibilité avec les plans de gestion de l'érosion portés par la communauté de communes,**
- **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.**

- Assainissement

La qualité des cours d'eau (Airaines, St Landon, Poix, Les Evoissons, Liger, Bresle) présentent un bon état physico-chimique. Cependant l'Airaines, la Poix et le Liger sont dans un état moyen pour la qualité biologique. Les aménagements et l'artificialisation due à l'urbanisation n'ont pas pris suffisamment en compte les impacts sur le milieu naturel.

Afin de réduire l'impact sur le milieu récepteur le plan local d'urbanisation intercommunal devra tenir compte:

- **Des programmes de travaux qui découlent de la synthèse des études diagnostiques sur les agglomérations d'assainissement du Quesne, de Beaucamps le Vieux,**
- **De la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif sur les communes de Molliens Dreuil et Quevauvillers,**
- **De l'impact des aménagements et prévoir une urbanisation qui ne dégrade pas l'état des cours d'eaux et des masses d'eaux.**

8 Agriculture

La communauté de communes du Sud Ouest Amiénois compte 530 exploitations agricoles (données 2010).

Le nombre d'exploitation a diminué de 14 % entre 2000 et 2010 (Somme 19 %). La surface agricole utile moyenne est passée pendant cette période de 69 ha à 80 ha (Somme 87 ha). La surface agricole utile totale



exploitée a faiblement diminué 1 % (+ 2 % pour les terres labourables et – 20 % pour les surfaces toujours en herbe). La surface agricole utile se répartit ainsi : 41 722 ha pour les terres labourables (88%) et 4 727 ha pour les surfaces toujours en herbe (11%).

La part des productions animales dans les exploitations de la communauté de communes reste plus élevée que la moyenne du département de la Somme. Mais on constate une diminution des élevages entre 2000 et 2010

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra:

- **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 filières de la biomasse en fonction des besoins.**

9 Développement économique

L'agriculture et le tissu artisanal confèrent une relative autonomie en termes d'emplois. La vallée de la Bresle (vallée du verre) et l'agglomération amiénoise entoure et influence l'identité économique de la Communauté de Communes du Sud Ouest Amiénois.

La communauté de communes dispose de huit zones d'activités : la mine d'Or à Croixrault 114 ha en création, du Frier à Poix de Picardie 37 ha et 11 ha en extension, les Arènes à Airaines 5 ha et 14 ha en extension, zone commerciale d'Aumale Gauville implantée sur les deux communes 11,5 ha, Beaucamps le Vieux 9 ha et 5 ha en extension, Gauville 8 ha et 4,5 ha en extension, Hornoy le Bourg 2,8 ha et 3,5 ha en extension, Quevauvillers 10 ha. La zone d'activités de Croixrault connectée à l'autoroute A 29, positionnée sur le pôle d'excellence rurale « innovation – santé- autonomie » et le regain d'attractivité du tourisme vert est un gisement potentiel d'emplois.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra:

- **Veillez à la préservation des identités paysagères liées au tourisme vert et de loisir.**
- **Remplir les zones d'activités existantes avant de songer à en créer d'autres.**



10 Habitat -Logement-rénovation énergétique

Sur la période de 2007 à 2012, sur le territoire du Grand Amiénois, la communauté de communes a enregistré une augmentation population de + 0,4%/an (Somme + 0,2%/an).

Données Institut national de la statistique et des études économiques pour les catégories et types de logement sur le territoire pour 2006 et 2012 :

	2006	%	2012	%
Ensemble	9233	100,0	9961	100,0
Résidences principales	8109	87,8	8711	87,5
Résidences secondaires	644	7,0	533	5,4
Logements vacants	479	5,9	716	8,2
Maisons	8733	94,6	9425	94,6
Appartements	411	4,4	487	4,4

En 2012, on comptabilise 87,5 % du parc de logement en résidences principales, 5,4 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 7,2 % de logements vacants. 94,6 % du parc est composé de maison et 4,9 % d'appartements. Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (53,8%). Le parc immobilier est principalement occupé par des propriétaires (74,1%). 37,3 % du parc du territoire a été construit avant 1946 et 43,6 % entre 1946 et 1990.

Le pays du Sud Ouest Amiénois est un territoire touché par l'habitat indigne (9 % des résidences privées sont potentiellement indignes) (13,6 % dans la Somme).

La part de logement vacant reste élevée sur ce territoire (8,22%) que sur le département (7,6%). Entre 2006 et 2012, 237 logements supplémentaires sont devenus vacants (+ 49,%). Il y a aujourd'hui 716 logements vacants sur la communauté de communes.

Au 1^{er} septembre 2014 on compte 633 logements sociaux sur la communauté de communes ce qui représente 7,27 % des résidences principales .

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

- **Adapter l'offre de logements aux seniors et l'adaptation pour le maintien à domicile tout en veillant à l'accessibilité (plain -pied par exemple),**
- **Continuer à développer une offre sociale attractive pour le logement locatif afin de capter les jeunes ménages, et à la destination du public le plus modeste,**
- **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 Beaucamps le Vieux, Hornoy le Bourg, Poix de Picardie, et Quevauvillers,**
- **Enrayer et résorber la forte progression du taux de vacance des logements,**
- **Privilégier la production de logement des communes qui disposent de services et commerces de proximité afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements.**



11. Note d'enjeux pour le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois

La Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois a engagé l'élaboration de son Programme local de l'habitat dans le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal.

Il s'agit d'un outil d'orientation définissant une stratégie territoriale en habitat. Il devra définir les moyens humains, financiers et foncier à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Aussi il devra définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.

L'intégration d'un programme local de l'habitat au sein d'un Plan local d'urbanisme intercommunal en fait un outil pertinent puisqu'il est le meilleur moyen de réussir la traduction opérationnelle des objectifs du programme local de l'habitat. Outre les orientations d'aménagement et de programmation, la loi accès au logement et un urbanisme rénové a prévu de doter les Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux valant Programme local de l'habitat d'un nouvel outil, le programme d'orientations et d'actions, qui permet la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Ainsi le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat 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 logement.

Le Programme local de l'habitat devra également être conforme au Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois et permettre la réalisation de ses objectifs notamment en matière de production de logement (1 710 logements à horizon 2030). Enfin en termes d'hébergement d'urgence, il devra prendre en compte et participer à la mise en place du Plan départemental d'accès au logement et à hébergement des personnes dépendantes.

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 Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat .

I. Orienter la production de logement pour conforter la structuration du territoire

Le territoire de la Communauté de communes se démarque par son attractivité. Entre 2006 et 2012 sa population a augmenté de 4 % (2 % dans le département). Cette évolution se répartit équitablement entre le solde naturel et le solde migratoire. Bien qu'une grande majorité des communes aient gagné en habitants, Poix de Picardie, pôle structurant du territoire, a augmenté sa population de seulement 2 % (56 habitants). A l'inverse la commune de Hescamps a augmenté de 14 % soit 67 habitants .

Le Programme local de l'habitat devra veiller à assurer le maintien de Poix de Picardie, Beaucamps le Vieux, Hornoy le Bourg, Airaines et Quevauvillers dans leur rôle de pôles structurants comme définis par le Schéma de cohérence territoriale . Il s'agit d'une part d'organiser dans ces communes, l'accueil de l'urbanisation, le maintien des commerces et des services à la population et d'autre part de modérer l'urbanisation dans les autres communes rurales pour y conserver leur vocation agricole et la qualité de vie propre au milieu rural.

Le territoire est composé à 94,6 % de logements individuels et seulement 5,40 % d'habitat collectif. Cette répartition se transforme en 81,6 % de logements individuels et 18,40 % de logements collectifs sur la commune de Poix de Picardie. La part des logements individuels est largement supérieure à la moyenne départementale (76,6 % de logements individuels et 23,40 % de logements collectifs). Aussi, entre 2007 et 2013 662 logements ont été construits sur la Communauté de communes (soit 7,68% du parc total). L'essentiel de ces logements sont des constructions individuelles diffuses, c'est-à-dire sans procédure de lotissement (75,23%).

L'enjeu 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 de 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.

Il y a lieu de s'interroger sur la dispersion de la construction neuve sur le territoire. Il apparaît que le choix d'installation de nouveaux résidents aux revenus modestes se fait dans des communes disposant d'un foncier meilleur marché aux dépens de la proximité des zones d'emplois, des services et des commerces. Ce mode d'urbanisation présente un risque de ségrégation sociale de l'espace rural où les nouveaux accédants à



la propriété aux revenus modestes seront « captifs » dans les communes éloignées des pôles d'emplois et de services.

Ce choix expose les habitants à la dépendance au mode de déplacement automobile (acquisition de véhicules pour les 2 actifs de la famille ainsi que pour les jeunes adultes en demande d'autonomie) et à l'allongement des navettes domicile-travail. Sur un plan environnemental, la dispersion de l'habitat accroît la production des gaz à effet de serre liée aux transports automobiles.

La dispersion de l'habitat génère des coûts pour la collectivité en termes d'équipements publics (eau, électricité, gaz, infrastructures routières), d'organisation des secours et de la défense incendie, et d'actions sociales (maintien des personnes âgées à domicile, organisation du transport scolaire).

En réponse à ce phénomène il convient de proposer une offre de logement diversifiée et centrée sur les pôles structurants et relais tout en maîtrisant l'urbanisation sur les communes rurales.

II. Développer et renforcer l'attractivité du parc le logement en proposant davantage de logement locatif.

Le parc de logement est occupé à 74,1% par des propriétaires occupants (61,6% dans la Somme) et 23,9% de locataires (36,3 % dans la Somme) dont 6,6 % en logement social.

Pour renforcer son attractivité et permettre à de jeunes ménages de s'installer sur l'intercommunalité, celle-ci veillera à diversifier son offre de logement en proposant davantage de locatif privé et sociale.

La consolidation du parc locatif doit se faire dans les pôles structurants visés par le Schéma de cohérence territoriale et dans les pôles relais pour accompagner le développement économique de l'intercommunalité.

Selon le répertoire du logement social, au 1^{er} septembre 2014 on compte 633 logements sociaux sur le territoire de la communauté de communes ce qui représente 7,27 % des résidences principales (13,6 % dans la Somme). Ces logements sont répartis entre 14 communes dont principalement Airaines (251 logements sociaux) et Poix de Picardie (225 logements sociaux).

Sur l'ensemble des ménages fiscaux, selon les sources de la direction générale des finances publiques, 18,60 % sont sous le seuil de pauvreté, 31,10 % sont éligibles au parc très social et 64,80 % sont éligibles au parc social. Ces proportions sont similaires à celles de la moyenne départementale.

En outre plusieurs éléments indiquent une tension : il y a peu de vacance dans le parc de logement social sur la Communauté de communes. La pression locative est de 2 à 3,5 demandes en attente pour une demande attribuée ce qui situe le territoire dans la moyenne départementale.

L'objectif est de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins de la population, dégagés dans le diagnostic. Cette nouvelle offre de logement sociaux peut prendre la forme de nouveaux logements, mais peut aussi passer par des opérations d'acquisition-amélioration de logements privés pour les louer à des personnes sous conditions de ressources. Ces dispositifs permettent la mise en valeur du parc privé, parfois vacant : conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat avec ou sans travaux, bail à réhabilitation, conventionnement de logements communaux, etc... Par ailleurs les bailleurs (privés ou publics) pourront s'appuyer sur des associations chargées de la gestion du logement et des locataires (par exemple l'agence immobilière à vocation sociale).

En tant que collectivité dotée d'un programme local de l'habitat, la communauté de communes devra mettre en place à minima le plan partenarial de gestion de la demande locative dont l'objectif est :

- d'assurer la gestion partagée des demandes de logement social
- de satisfaire le droit à l'information du demandeur en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.

III. Contribuer à la lutte contre l'insalubrité et à l'amélioration du parc privé

L'amélioration du parc privé est un enjeu important sur le territoire de la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois. Par conséquent le Programme local de l'habitat devra définir les actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, des actions de requalification des quartiers anciens dégradés et favoriser le renouvellement urbain. Aussi il devra fixer des objectifs en matière de traitement de la vacance, de l'habitat dégradé et de lutte contre l'habitat indigne.

Près de 41,70% des résidences principales ont été construites avant 1915 (27 % dans la Somme) et environ 65,1 % du parc de l'intercommunalité a été construit avant les lois thermiques de 1975, 52,1 % à Poix de Picardie et 66,4 % dans le département.



Enfin les données sur le parc privé potentiellement indigne révèlent que 9 % des résidences privées de la Communauté de communes sont potentiellement indignes. Cette proportion atteint 8,1 % à Poix de Picardie, 7,6 % à Airaines, 11,3 % à Beaucamps le Vieux et 7,1 % dans la Somme.

La part de logement vacant est plus élevée sur ce territoire (8,22 %) que sur le département (7,6%). Entre 2006 et 2012 238 logements supplémentaires sont devenus vacants. Elle a notamment évolué sur Beaucamps le Vieux (+ 21 logements), Hornoy le Bourg (+32 logements), Poix de Picardie (+26 logements), et Quevauvillers (+21 logements). Il y a aujourd'hui 716 logements vacants sur la Communauté de communes. Les pôles structurants et relais devront faire l'objet d'une attention particulière en termes d'amélioration de la qualité du parc de logement. La réhabilitation de logements anciens vacants dans les communes les mieux dotées de service permettra également d'amplifier l'offre sur le territoire et développer son attractivité.

Depuis 2011 la Communauté de communes s'est engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat pilotée par la Communauté de communes a permis la réhabilitation d'un nombre important de logement. L'opération prendra fin en 2016. Par conséquent, il serait opportun que la communauté de communes maintienne les aides mises en place dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (caisse d'avance et aides propres) mais en ciblant des zones plus restreintes pour mieux mesurer la portée de son action (par exemple cibler un quartier). Ainsi elle pourra contacter les opérateurs et les amener à agir sur un ou plusieurs secteurs préalablement identifiés.

IV. Prendre en compte les besoins des populations spécifiques

Le Programme local de l'habitat devra veiller à la prise en compte des besoins des personnes défavorisées, des jeunes en insertion professionnelle, des personnes âgées, des personnes handicapées et gens du voyage. Il apparaît que le territoire de la communauté de communes est plus concerné par les personnes âgées. Pour cela le programme local de l'habitat devra prendre en compte et participer à la mise en place du plan départemental d'accès au logement et à hébergement des personnes dépendantes.

Les logements des personnes âgées et handicapées dont les besoins vont s'accroître dans les années à venir au regard du vieillissement de la population du territoire. Le territoire est doté de trois maisons de retraite situées à Airaines, Hornoy le Bourg et Poix de Picardie.

Le maintien à domicile est recherché dans un habitat adapté dans les centre-bourgs. L'amélioration et l'adaptation de ce parc est à appréhender en lien avec la politique de coordination gérontologique à domicile du conseil départemental.

Le territoire n'est pas doté de capacités d'hébergement d'urgence, de réinsertion et de logement temporaire disséminés. Le territoire n'a donc pas la possibilité de proposer des solutions d'hébergement pour les personnes en difficultés. Le dispositif d'hébergement d'urgence mérite une approche plus approfondie dans le projet de Programme local de l'habitat.

