



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME

**Direction départementale des territoires
et de la mer**

-
**Service de l'aménagement des territoires
et urbanisme**

-
Bureau de la planification territoriale

**Élaboration du plan local
d'urbanisme
intercommunal de la
Communauté de communes
Avre Luce Moreuil**

PORTER A CONNAISSANCE

Remarques préliminaires relatives à l'application des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'urbanisme

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015.

Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission. Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plan local d'urbanisme :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural

Le décret est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision engagées avant le 1^{er} janvier 2016

Il est conseillé de suivre les dispositions précitées. Toutefois, le décret s'appliquera si une délibération de la communauté de communes compétente ou si le conseil municipal de la commune se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du Plan local d'urbanisme au plus tard lors de l'arrêt projet.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale engagées après le 1^{er} janvier 2016

Les collectivités intégreront l'ensemble du contenu modernisé du Plan local d'urbanisme.

- DOCUMENTS DE VALEUR SUPRA COMMUNALE -

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatibles avec :

1° LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

prévu à l'article [L. 141-1](#);

2° LES SCHÉMAS DE MISE EN VALEUR DE LA MER

prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#);

3° LES PLANS DE DÉPLACEMENTS URBAINS

prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;

4° LES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT

prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

5° LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

conformément à l'article [L. 112-4](#).

Le plan local d'urbanisme intercommunal devra prendre en compte :

-le plan climat énergie départemental de la Somme approuvé en décembre 2011 (article L131-5 du code de l'urbanisme).

- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE -

Votre territoire est concerné par la présence du site Natura 2000 Tourbières et Marais de l'Avre.

Selon les termes des articles R.104-9 à R.104-15, sont soumis de façon systématique à évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration :

- Les plans locaux d'urbanisme comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000,
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant au moins une commune littorale,
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un Schéma de cohérence territoriale,
- les plans locaux d'urbanisme intercommunaux tenant lieu de plan de déplacement urbain.

La collectivité aura la possibilité d'obtenir de l'autorité environnementale un cadrage préalable de l'évaluation environnementale. Celui-ci se distingue du porter à connaissance et se présente sous la forme d'une note d'enjeux sur l'ensemble des thématiques environnementales. Lorsque la production d'une évaluation environnementale s'avère nécessaire, celle-ci ne constitue pas un nouveau document mais est bien incluse dans le rapport de présentation (article R.141-2 du code de l'urbanisme). **L'attention est portée sur le fait que cette dernière portera sur l'ensemble des thématiques environnementales et pas**

uniquement sur l'aspect NATURA 2000.

Continuité écologique et biodiversité

Le Schéma régional de cohérence écologique est en cours d'élaboration. Toutefois, le Plan local d'urbanisme intercommunal devra préciser comment il assure la continuité écologique sur son territoire (trame verte et bleue) dans son projet d'aménagement et de développement durable et sur son plan de zonage.

Il est recommandé à la collectivité souhaitant conserver ou créer des boisements en raison de leur caractère remarquable, de leur intérêt environnemental ou urbain de les identifier comme espaces boisés classés.

- RISQUES NATURELS, RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INVENTAIRE DES ÉTATS DE CATASTROPHE NATURELLE -

Installations Classées

Certaines communes du territoire sont impactées par des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation :

- DS Smith Packaging à Contoire Hamel,
- Ferme éolienne de la Sablière à Contoire Hamel,
- EARL de la Bellevue à Hangard,
- Dejardins Claude à Hangest en Santerre,
- IBF import export de Sousa à Hangest en Santerre,
- Parc éolien Santerre énergoes à Hangest en Santerre,
- Parc éolien SOCPE Chaps perdus à Hangest en Santerre,
- AMCOR Flexibles Food France à Moreuil
- CEPL SAS à Moreuil,
- Gaz énergie distribution à Moreuil,
- Menard Christophe à Moreuil,
- Parc éolien des Terres de l'Abbaye à Moreuil,
- Picard Earl à Moreuil,
- PPG AC France à Moreuil,
- UGEPA à Moreuil,
- Lassiette Daniel à La Neuville Sire Bernard,
- Kornoutytch Karles à Le Plessier Rozainvillers,
- Parc éolien SOCPE de la lame de fer à Le Quesnel,
- Parc éolien SOCPE de vers Camon à Le Quesnel,

- Parc éolien SOCPE fond de la demie lieu à Le Quesnel,
- Parc éolien du chêne Courteau à Thennes.

Les routes classées à grande circulation

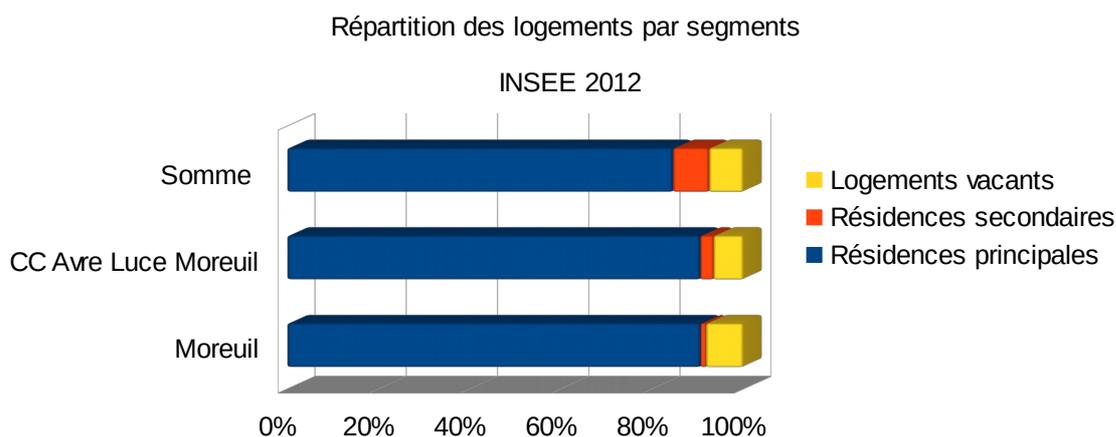
Votre territoire est concerné par la D 934, D 935 et la D 23.

- POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT -

I. Caractéristiques du territoire en matière d'habitat

1) La répartition et évolution des segments du parc de logements

INSEE 2012	Parc de logement	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Moreuil	1920	1740	90,6%	22	1,1%	159	8,3%
CC Avre Luce Moreuil	5739	5196	90,5%	164	2,9%	379	6,6%
Somme	286731	242416	84,5%	22657	7,9%	21659	7,6%

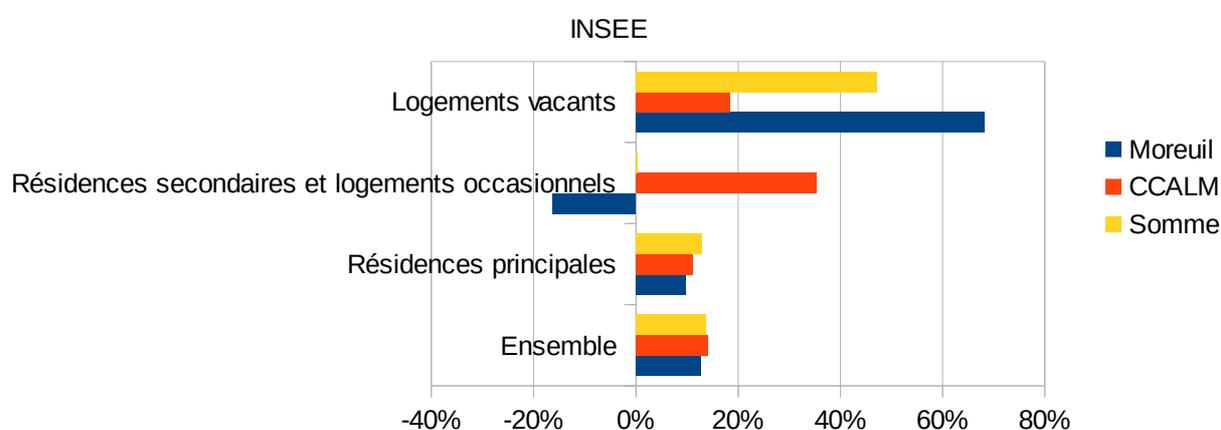


Le parc de logement de la communauté de communes d'Avre Luce Moreuil, à l'image du département, est composé essentiellement de résidences principales. Le nombre de résidences vacantes sur l'ensemble du territoire et dans la ville centre est moins élevé que la moyenne départementale.

Evolution du nombre de logement par catégorie entre 1999 et 2012 (INSEE)

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2012	Moreuil		CCALM		Somme	
	1999	2012	1999	2012	1999	2012
Ensemble	1710	1920	4822	5739	252092	286731
Résidences principales	1570	1740	4249	5196	214773	242416
Résidences secondaires et logements occasionnels	53	22	323	164	22600	22657
Logements vacants	87	159	344	379	14719	21659

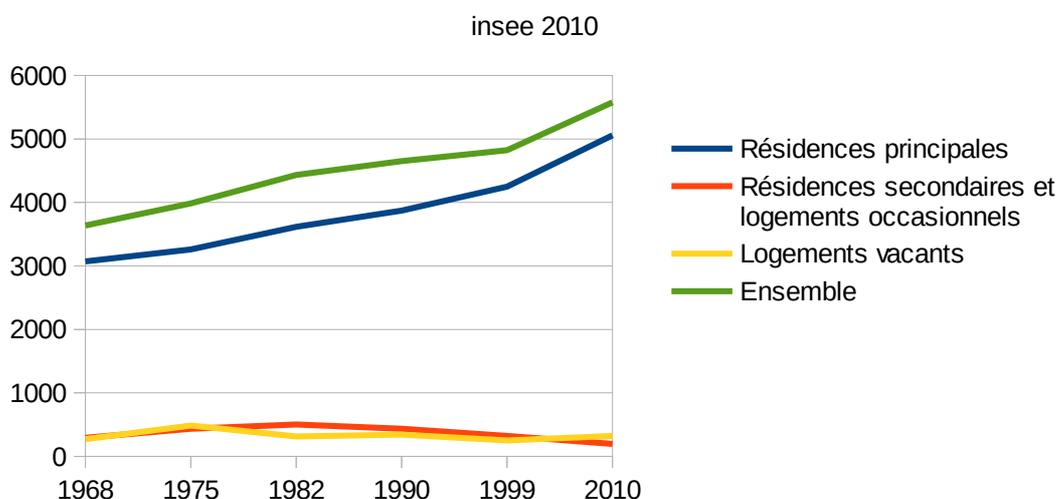
Evolution du parc par segments en pourcentage entre 1999 et 2012



Entre 1999 et 2012 l'ensemble du parc de logement a augmenté dans la Somme et sur la communauté de communes. Si les résidences principales ont augmenté de manière similaire sur l'ensemble du département, les évolutions des résidences secondaires et logements vacants sont différentes. Pour les logements vacants la commune de Moreuil a connu en 20 ans une forte augmentation du nombre de ses logements vacants (87 logements en 1999 et 159 en 2012). Au contraire, l'évolution du parc vacant est moindre sur l'ensemble de la communauté de communes que sur l'ensemble du département.

Source INSEE 2012	Évolution du nombre de logements par catégorie sur le territoire de la CCALM					
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Résidences principales	3069	3258	3614	3870	4249	5056
Résidences secondaires et logements occasionnels	293	438	502	435	323	197
Logements vacants	273	488	315	344	250	322
Ensemble	3635	3984	4431	4649	4822	5575

Evolution du parc de logement par segments



Ce graphique représente l'évolution du parc par segments sur l'ensemble de la communauté de communes.

Le nombre de résidences principales connaît une augmentation constante depuis 1968.

La communauté de communes a également un nombre de logements vacants en progression (+49 logements entre 1968 et 2012).

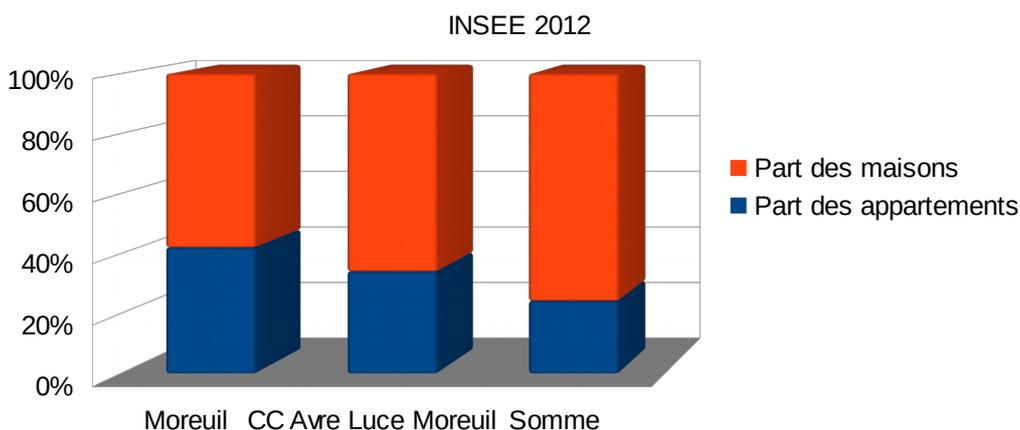
2) Typologie des logements

Le territoire de la communauté de communes est principalement composé de maisons individuelles (86,36%). Cette part est supérieure à celle de l'ensemble du département 74,80 %. La commune de Moreuil contient l'essentiel des appartements (414 sur 493).

Répartition des logements par typologie	Part des appartements		Part des maisons	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Moreuil	414	23,8%	1502	86,36%
CC Aves Luce Moreuil	493	8,6%	5232	91,17%
Somme	68499	23,9%	214409	74,80%

INSEE 2012

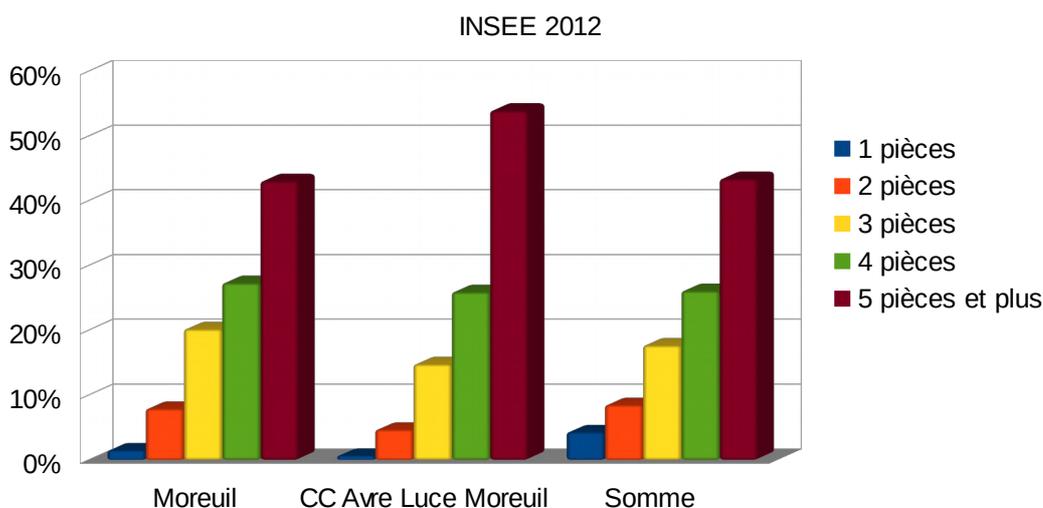
Répartition du parc de logement par typologie



Les résidences principales de la communauté de communes sont des grands logements pour près de 53,9 %. Cette part est supérieure à celle du département. 20,2% des logements sont considérés comme des petits logements (1,2 ou 3 pièces).

Répartition des logements par nombre de pièces	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Moreuil	1,5%	7,9%	20,2%	27,3%	43,1%
CC Avre Luce Moreuil	0,7%	4,7%	14,8%	25,9%	53,9%
Somme	4,3%	8,5%	17,7%	26,1%	43,4%

Répartition des logements par nombre de pièces



3) Statuts d'occupation

Le statut d'occupation définit les situations juridiques des ménages concernant l'occupation de leur résidence principale.

On distingue quatre statuts principaux :

- le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété,
- le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent,
- le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer

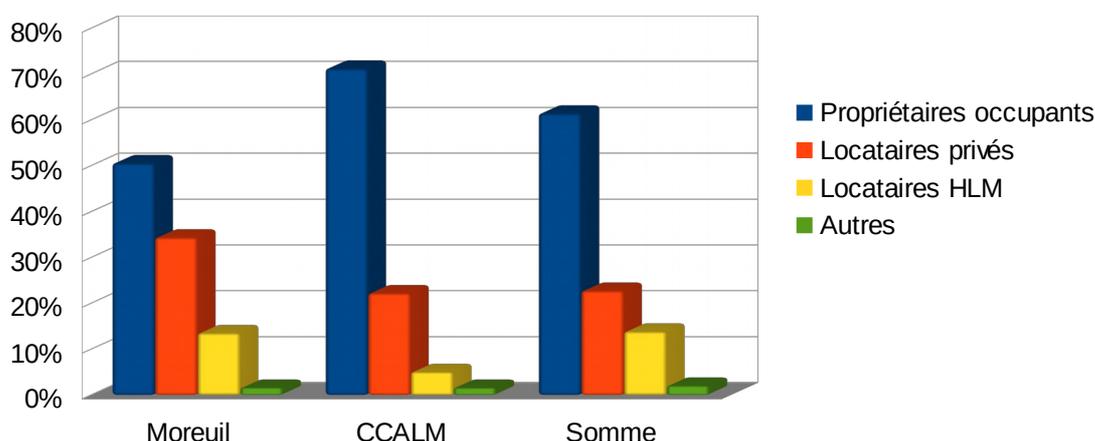
Répartition des ménages par statut d'occupation	Propriétaires occupants		Locataires privés		Locataires HLM		Autres		Ensemble	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Moreuil	1017	50,5%	691	34,4%	272	13,5%	32	1,6%	2011	100,0%
CCALM	3894	71,2%	1215	22,2%	275	5,0%	86	1,6%	5470	100,0%
Somme	148849	61,4%	55140	22,7%	33533	13,8%	4894	2,0%	242416	100,0%

INSEE 2012

La communauté de communes compte, parmi ces ménages, 71,2% de propriétaires occupants, 22,2 % de locataires du parc privé et 5 % de locataires du parc social. Les occupants du parc social représentent une part inférieure à la moyenne départementale. A Moreuil ils représentent, selon l'INSEE, 13,5 % de la population.

Répartition des ménages par statut d'occupation

INSEE 2012



Répartition des ménages selon leur revenu.

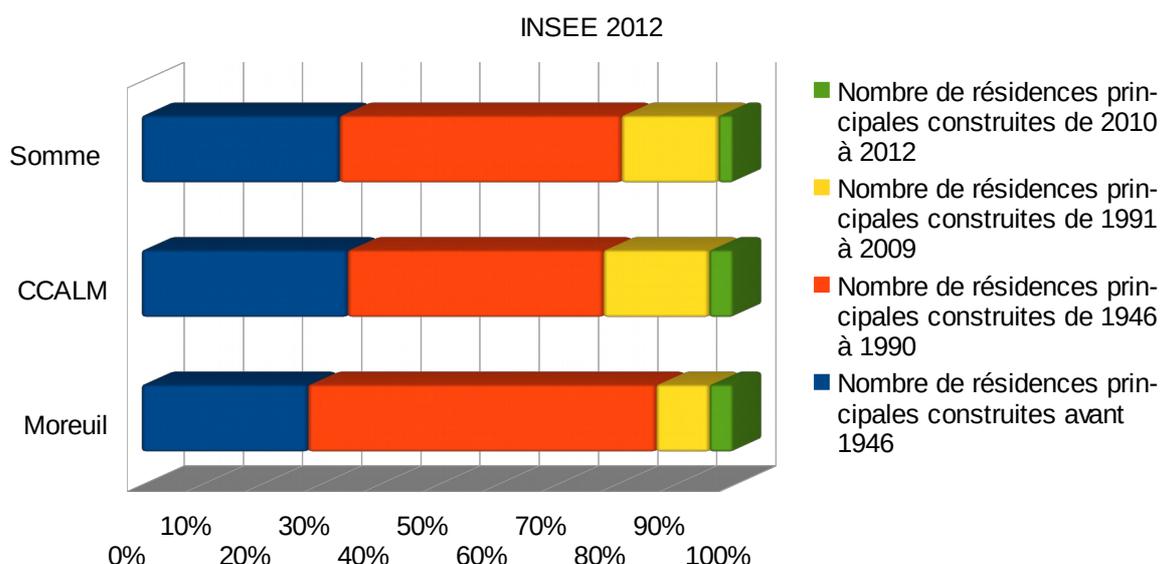
Lorsqu'on observe le revenu médian imposable par unité de consommation on remarque que la communauté de commune a un revenu médian supérieure à celui de la Somme (19 756€ et 18 345€ dans le département).

4) Ancienneté du parc de logements

Les données issues de l'INSEE illustrent un parc plutôt ancien avec près de 28% des résidences principales construites avant 1946. C'est moins que la moyenne départementale. La part des résidences principales produites entre 2010 et 2012 est supérieure à celle du département.

Répartition des résidences principales selon la période de construction	Nombre de résidences principales construites avant 1946	Nombre de résidences principales construites de 1946 à 1990	Nombre de résidences principales construites de 1991 à 2009	Nombre de résidences principales construites de 2010 à 2012	Nombre de résidences principales en 2012
Moreuil	28,13%	58,84%	9,01%	4,02%	100,00%
CCALM	34,82%	43,22%	17,89%	4,07%	100,00%
Somme	33,46%	47,62%	16,42%	2,50%	100,00%

Répartition des résidences principales selon la période de construction



5) Le parc privé potentiellement indigne

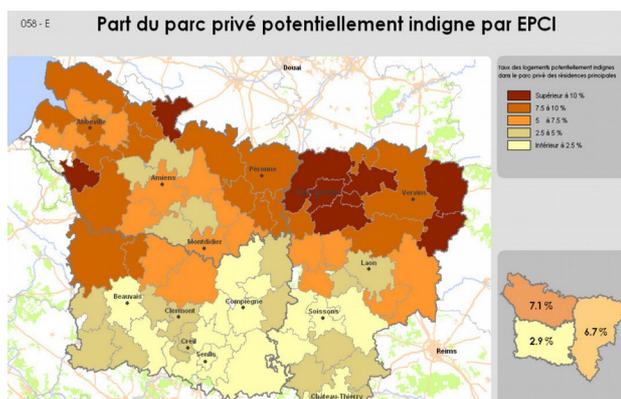
L'habitat indigne est un terme utilisé par les pouvoirs publics et pour lequel il n'existe pas une définition stricte. Il recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Les répercussions sur les familles sont d'ordre physique, mental mais aussi social du fait de l'exclusion par le logement. En effet, l'accès aux droits fondamentaux des personnes mal logées est réduit : droit à l'éducation des enfants pour des situations de sur-occupation et droit à la vie familiale et à son intimité.

Cette notion d'habitat indigne recouvre les logements, les immeubles et les locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (saturnisme), les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés

dangereux et les habitats précaires. Leur suppression ou leur réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

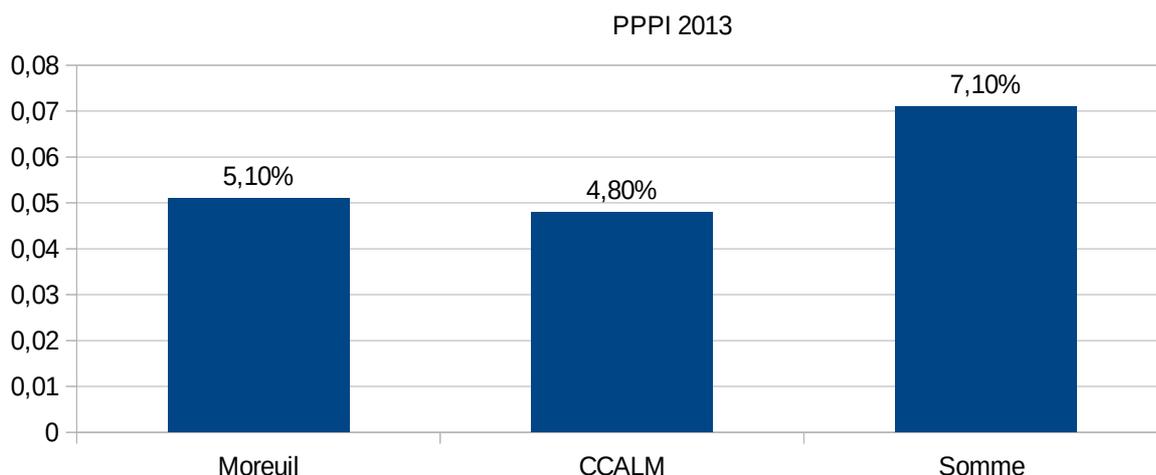
Sont retenus comme logements potentiellement indignes les logements répondant à deux types de critères :

- un critère sur l'état du logement (basé sur les catégories du classement cadastral correspondant aux logements médiocres et très médiocres, voire ordinaires);
- un critère sur les occupants du logement (ménages répondant à des critères de revenus eu égard aux plafonds HLM (l'habitat indigne est souvent celui des ménages les plus démunis).



La carte ci-dessus réalisée par la DREAL Picardie en 2014 montre le taux de logements potentiellement indigne dans le parc privé. Il ressort que le territoire de la communauté de communes d'Avre Luce Moreuil est peu touché par cette problématique.

Part du parc privé potentiellement indigne



Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) représente sur le territoire de la communauté de communes, 4,8 %, 5,1 % dans la commune de Moreuil contre 7,1 % pour le département.

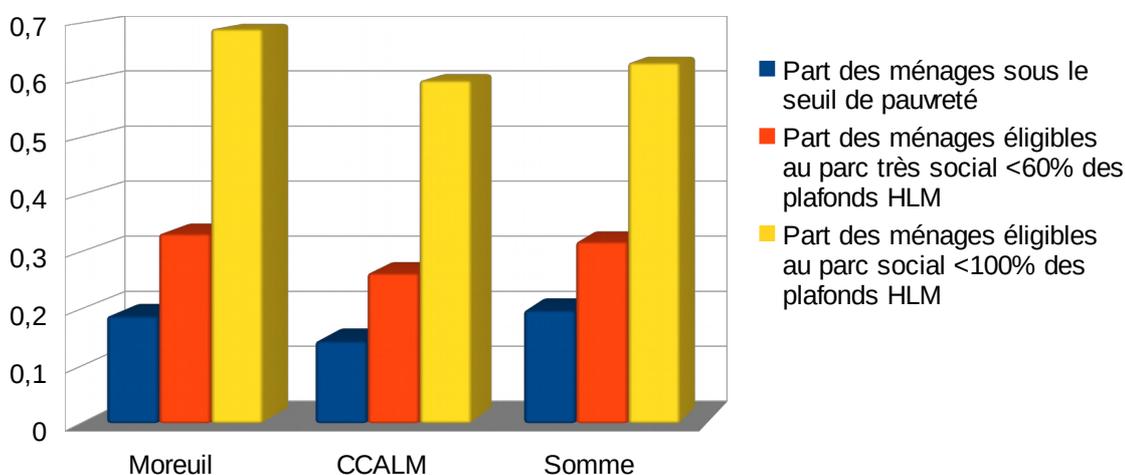
6) Le parc locatif social

Le territoire de communauté de communes compte 297 logements sociaux dont l'essentiel se situe à Moreuil (294). Le taux de logements sociaux sur la communauté de communes, selon le répertoire des logements sociaux 2014 (RPLS), est de 5,7 %. Sur la commune de Moreuil ce taux atteint 16,9 %, et 15,9 % dans le département.

Communes	Nombre de logements sociaux	Nombre de résidences principales	Part des logements sociaux
Arillers	1	306	0,3%
Ignaucourt	1	33	3,0%
Moreuil	294	1740	16,9%
Quesnel (Le)	1	285	0,4%
CCALM	297	5196	5,7%

Part des ménages éligibles au logement social et/ou sous le seuil de pauvreté

FILOCOM 2011



Revenu de l'ensemble des ménages	Part des ménages sous le seuil de pauvreté	Part des ménages éligibles au parc très social <60% des plafonds HLM	Part des ménages éligibles au parc social <100% des plafonds HLM
Moreuil	18,80%	33,20%	69,00%
CCALM	14,40%	26,30%	60,00%
Somme	19,80%	31,80%	63,10%

Les ménages éligibles au parc très social (prêt locatif aidé d'intégration PLA-I) sont ceux dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM (plafonds en vigueur :16 112€ par an pour un ménage composé d'une personne, 21 558€ pour un ménage de quatre personnes). Les ménages concernés représentent 38 % de l'ensemble des ménages.

Environ 60% des ménages sont éligibles au parc social (Prête locatif à usage social PLUS). Pour mémoire au 1^{er} janvier 2015, les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social (PLUS) sont arrêtés à 20 107€ pour une personne seule et de 38 982€ pour un couple avec 2

enfants. Pour un logement très social (PLAi), ces plafonds sont de 10 058€ pour une personne seule et de 21 558€ pour un couple avec deux enfants.

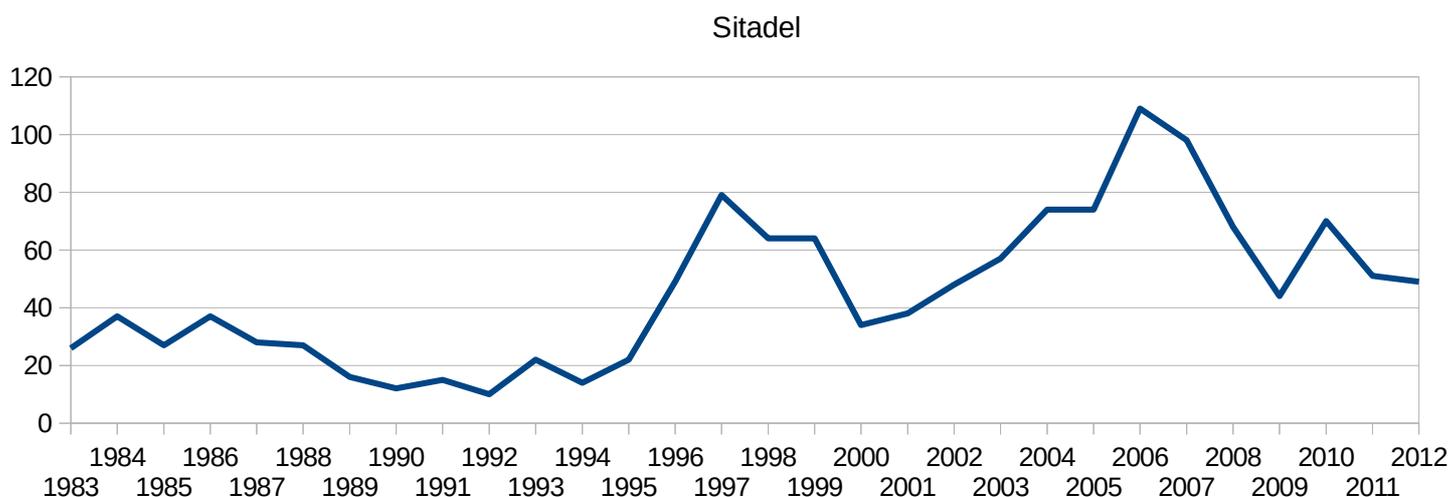
Enfin le territoire comprend une part non négligeable de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (environ 14,4% sur l'ensemble de la communauté de communes et 18,8 % à Moreuil).

7) L'activité de la construction neuve

Sitdadel	Logements individuels	Logements collectifs	Logements en résidences	Total de logements
Nombre	1243	120	0	1363
Part sur le total des constructions	91,20%	8,80%	0,00%	100,00%

Les logements construits sont pour la plupart des logements individuels. Ce type de développement pose question en termes d'aménagement du territoire (quelle densité ? quelle organisation et utilisation de l'espace ?) et plus largement de développement durable (consommation d'espace importante, augmentation des déplacements motorisés, consommation d'énergie accrue...).

Nombre de construction CCALM



II. Planification habitat

programme local de l'habitat de la communauté de communes d'Avre Luce Moreuil

La communauté de communes d'Avre Luce Moreuil a approuvé son programme local de l'habitat en 2015. Ce document stratégique prévoit la traduction des orientations politiques du territoire pour les 6 années à venir. Il a été soumis pour avis au comité régionale de l'habitat et de l'hébergement.

La communauté de communes devra veiller à ce que le PLU intercommunal soit compatible avec son programme local de l'habitat.

