



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 8 août 2016

Bureau planification du territoire

Note à l'attention de

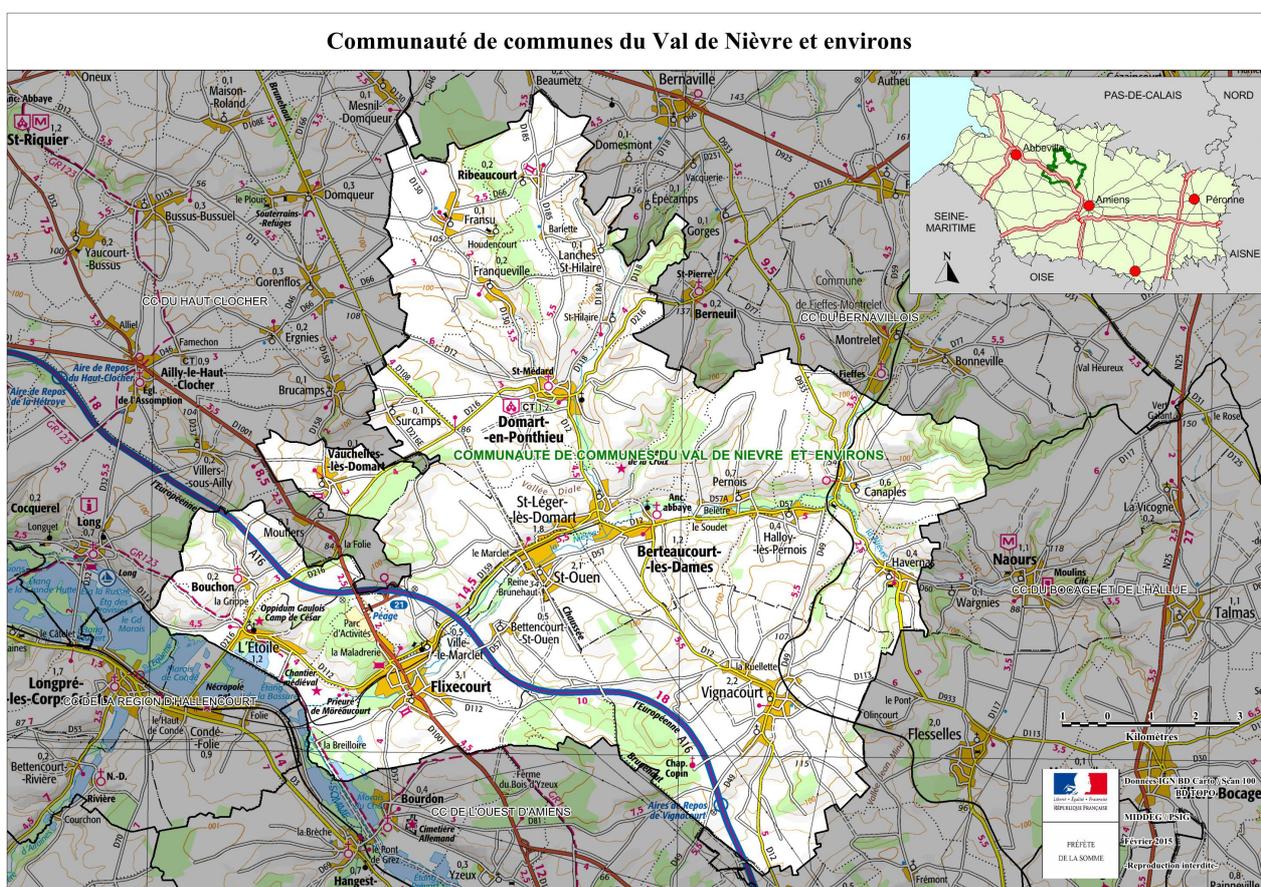
Monsieur le Président de la Communauté de communes du
Val de Nièvre et environs

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 Val de Nièvre et environs



1 Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat prescrit le 23 juin 2014 par la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs.

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.



Observatoire des territoires de la Somme
<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme
Centre administratif départemental – 1, boulevard du port – 80 026 Amiens cedex 1
Tél. : 03 22 97 21 00 – Fax : 03 22 97 23 08 – Horaires d'ouverture 9H – 12H et 14H – 16H

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 Nord Pas-de-Calais Picardie,
- 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 de la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs. 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.

À 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 Val de Nièvre et Environs est située en région du Nord-Pas de Calais Picardie, dans le département de la Somme, entre l'agglomération d'Amiens Métropole et Abbeville.

Le territoire du Val de Nièvre est marqué par son passé à la fois rural et industriel. L'entreprise textile Saint-Frères était très présente sur le territoire aux XIXe et XXe siècles. De cet héritage, restent une population très ouvrière, un patrimoine architectural et urbain spécifique au cœur de la vallée de la Nièvre.

La Somme, dont la Nièvre est un affluent, limite le territoire au sud-ouest. Le relief est un plateau modelé par les cours d'eau : la Nièvre et ses affluents découpent et structurent le territoire. Les vallées sèches sont également nombreuses.

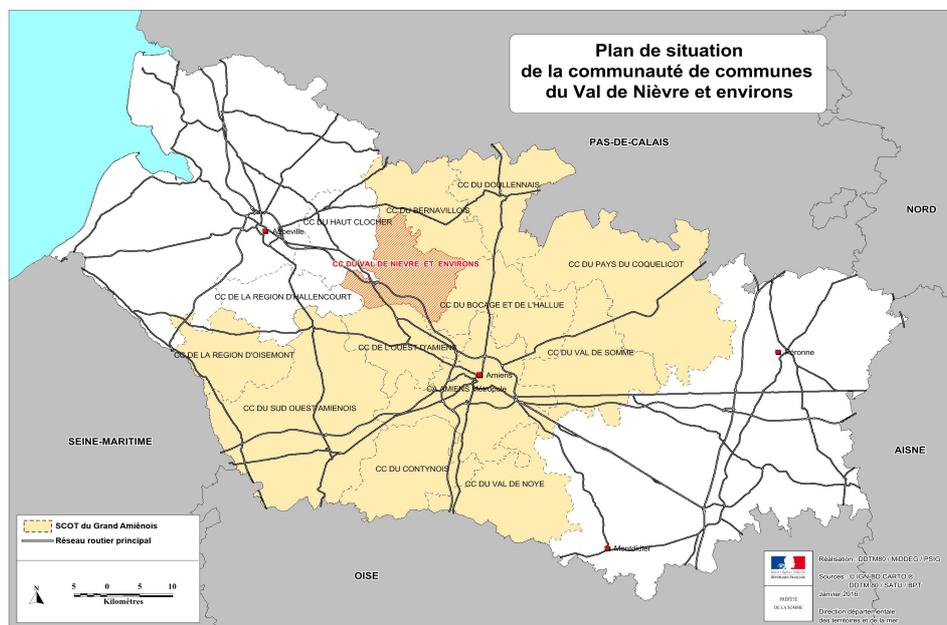
Les vallées, accueillent la plupart des villes et villages. Elles sont aussi des corridors écologiques à préserver, notamment, pour leurs milieux humides, pâturages, pelouses calcicoles ou pour leurs milieux boisés.

La vallée amont est la partie la plus dense (Flixecourt, 3 205 habitants ; Saint-Ouen, 1 988 ; etc.) ; les plateaux sont essentiellement agricoles, Le plateau Picard accueille Vignacourt (2 411 hab.), 2^e ville du territoire.

Le territoire ne dispose pas de desserte ferroviaire. Le Val de Nièvre est relié au réseau autoroutier via l'A16 au niveau de l'échangeur de Flixecourt.

La Communauté de communes fait partie du Pays du Grand Amiénois. Sa population est de 17 354 habitants au 1^{er} janvier 2013 avec une densité de 106 habitants/km² (92,65 hab/km² Somme – Institut national de la statistique et des études économiques 2013) répartie sur 20 communes d'une superficie totale de 164 km².





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

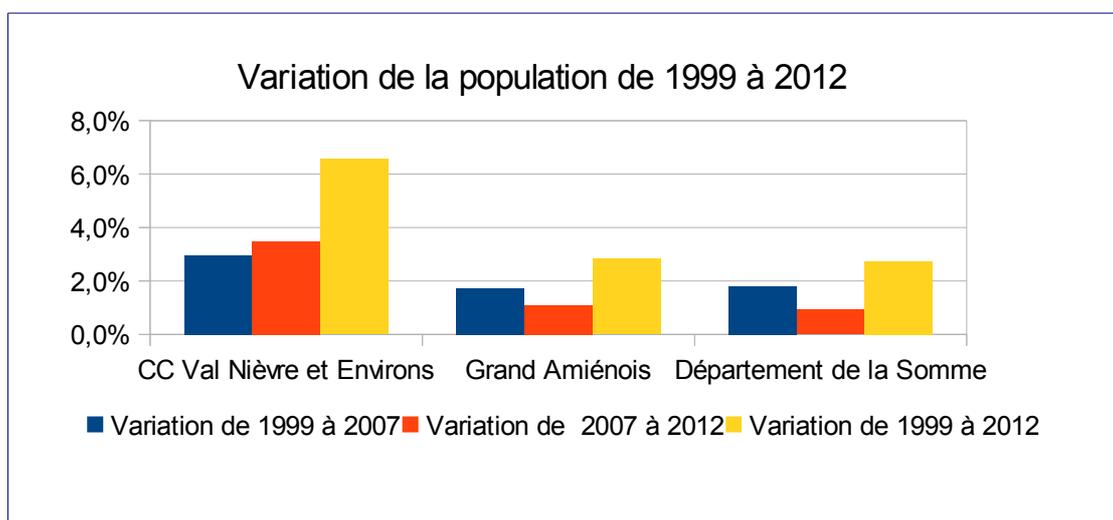
Attractivité du territoire :

Toutes les communes de la Communauté de communes font partie du bassin de vie de Flixecourt, à l'exception d'Havernas qui dépend du bassin de vie d'Amiens.

Par rapport aux autres établissements publics de coopération intercommunale de la Somme, le territoire du Val de Nièvre et Environs se situe dans la moyenne en termes de nombre d'équipements liés à la santé, aux sports et loisirs, et à l'action sociale. A contrario, elle est moins bien dotée pour l'offre commerciale. Les taux d'équipements et services les plus élevés se situent sur les communes de Flixecourt et Vignacourt. La commune de Flixecourt est identifiée en tant que pôle intermédiaire pour les services et équipements. Les communes de Vignacourt, Saint Ouen, Saint Léger les Domart, Domart en Ponthieu, l'Etoile, Berteaucourt les Dames, Pernois et Canaples sont identifiés en tant que pôle de services de proximité.

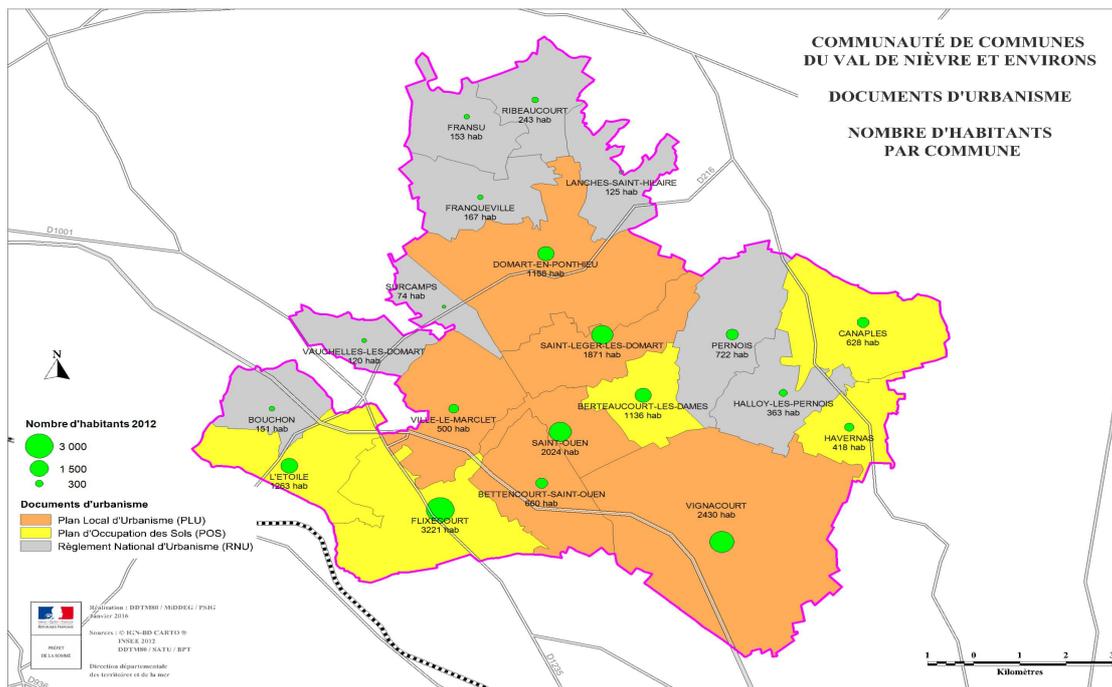
Population :

La Communauté de communes connaît une croissance démographique positive depuis les deux dernières périodes intercensitaires : +0,70% /an entre 2007 et 2012, supérieure à celle du pays du Grand Amiénois (+ 0,22 %/an) et à celle du département de la Somme (+ 0,02 %/an).



Sur la période de 2007 à 2012, la progression démographique est due à la combinaison d'un solde naturel positif de + 0,6 %/an et d'un solde migratoire (entrée sortie) de + 0,1%/an. Ils sont respectivement de + 0,3 %/an et - 0,1 %/an sur le département de la Somme.

La population est plutôt jeune (indice de jeunesse de 1,28 en 2012), supérieur à celui de la Somme (1,06 en 2012).



Consommation de l'espace :

L'occupation du sol est à dominante rurale (74,65 % 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). L'urbanisation est essentiellement concentrée dans la vallée de la Nièvre. Le territoire est marqué par la présence de nombreux espaces boisés (14 % des surfaces contre 9 % dans le département de la Somme).

Le territoire du Val de Nièvre et environs n'échappe pas à la diminution des espaces agricoles. Cependant, le rythme est inférieur à celui connu dans le département. Entre 2002 et 2012, 127 ha de terres ont été artificialisées, soit 12,7 ha/an.

En 2012, sur les 6787 parcelles dédiées à l'habitat que compte la Communauté de communes, 95,5 % sont occupées par un logement d'où une faible densité à l'hectare (12,08 logements/ha selon les données de mise à jour des informations cadastrales – Direction générale des finances publiques).

1001 logements ont été construits entre 2000 et 2012 soit une moyenne de 83 logements/an. Sur cette période, la superficie moyenne de parcelle dédiée à la construction pour chaque maison est de l'ordre de 994 m².



La requalification des friches industrielles est un des enjeux forts pour le territoire. Six friches ont été recensées en 2012 (études ADUGA 2012) dont une de plus de 10 ha à Berteaucourt-les-Dames :

N°	Commune	Nom de la friche	Superficie approximative	Localisation
1	Berteaucourt les Dames	Manufacture Françaises de Sièges (MSDF)	10,4 ha	Lieu-dit "Harondel"
2	Domart en Ponthieu	Transports Leleu	0,275 ha	2 rue de Thionville
3	Flixecourt (Ville-le-Marclet)	Trocme Vallart Emballage (ancienne Usine Saint-Frères)	0,9 ha	1 rue Courbet (Rue Deladerrière à Ville le Marclet)
4	L'Etoile	Ets Petit et Fils	0,9772 ha	Rue du Docteur Eugène Richard
5	Saint-Léger-lès-Domart	Ancien magasin SPAR	0,327 ha	16 rue Anatole Jovelet
6	Vignacourt	Emprise SNCF	0,451 ha	Lieu-dit "Le Moulin Bleu "

Les principaux enjeux liés à l'urbanisation pour la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs qui permettent et favorisent une gestion économe du foncier sont de :

- **Privilégier le développement de l'offre de logements prioritairement sur l'unité urbaine de Flixecourt (Flixecourt et Ville le Marclet), puis sur les communes dotées de services de proximités (Vignacourt Saint Ouen, Domart en Ponthieu, l'Etoile, et Saint Léger les Domart),**
- **Résorber la vacance du logement,**
- **Réhabiliter les friches en zone urbaine,**
- **Densifier les zones d'habitat afin de limiter la consommation d'espace**
- **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 trois entités paysagères :

- le plateau Picard,
- de l'est au sud, la vallée de la Nièvre
- au sud-ouest la vallée de la Somme.

Ces entités offrent un paysage varié composé de plateaux, de vallées sèches et humides (Nièvre, Fieffe, Domart, Somme) avec des formes végétales variées. Le paysage des vallées de la Fieffe, de la Domart et de la Nièvre a été façonné par un patrimoine industriel riche issu du groupe Saint Frères par ses infrastructures, ses voies ferrées, ses logements.... Le nord du territoire appartient à la petite région agricole du Ponthieu et le sud à la petite région agricole du plateau Picard.

On note que 14 % de ce territoire comporte des espaces boisés.

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 Val de Nièvre et Environs 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 la Somme, de la Nièvre, de la Domart, de la Fieffe 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 les usines Saint Frères),**
- **Préserver le patrimoine du passé tels que les châteaux, 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.

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal devra présenter un diagnostic des continuités écologiques à l'échelle du territoire de la Communauté de communes. Ce diagnostic sera établi à partir des continuités écologiques à enjeu régional et complété par les continuités à enjeu local. Une attention particulière devra être portée aux vallées humides découpant le territoire, aux larris et vallées sèches et aux ceintures bocagères des villages.

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

- **De continuités constituées par les vallées de la Nièvre, la Domart et la Fieffe,**
- **De trames liées aux coteaux calcaires en particulier ceux de Bouchon, Lanches-Saint-Hilaire, ceux bordant la vallée de la Somme et les abords des différentes vallées sèches,**
- **De trames arborées, prairiales et bocagères reliant la vallée de la Somme à Domart-en-Ponthieu, Ribeaucourt et Bernaville,**
- **D'éléments fixes du paysage (arbres isolés, bosquets, haies, fossés, mares, talus, ripisylves, vergers, etc.),**
- **D'une agriculture garante de la diversité des paysages de vallées et de plateaux.**



Zones humides

La Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs est particulièrement concernée par les orientations du nouveau schéma d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Artois Picardie 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. Les aménagements et l'artificialisation due à l'urbanisation n'ont pas pris suffisamment en compte les impacts sur le milieu naturel.

Conformément aux orientations et dispositions du schéma 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,**
- **Prendre en compte l'impact des aménagements et prévoir une urbanisation qui ne dégrade pas l'état des cours d'eaux et des masses d'eaux.**

6 Gestion des déplacements, transports

Sécurité routière

Le territoire est traversé par deux axes importants, l'autoroute A16 et la route départementale 1001. Cette dernière est un itinéraire de transports exceptionnels et connaît un trafic de 7616 v/j et 8 % de poids de lourds.

La Communauté de communes a connu, entre 2010 et 2014, 41 accidents, 6 tués et 45 blessés.

Sur le territoire de Flixecourt, entre les points de repère 47+200 et 47+815, on peut noter une zone d'accumulation d'accidents corporels.

Flixecourt et Bettencourt Saint Ouen concentrent 50 % des accidents de la Communauté de communes avec 20 accidents et 26 blessés. On peut noter toutefois que les accidents impliquant un piéton (15%) ont eu lieu sur la commune de Flixecourt.

Les 5 accidents mortels ont eu lieu sur les communes de Vauchelles les Domart, Domart en Ponthieu (RD 216), Vignacourt (RD12), Saint Ouen (RD 159) et Canaples (RD 933).

La majorité des accidents sont dus à un défaut de maîtrise du véhicule. 17 % des accidents ont pour cause un refus de priorité et 15 % une alcoolémie illégale.

Déplacements et transports

La Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs bénéficie d'un échangeur avec l'autoroute A16 sur le territoire de Flixecourt. 10 communes sont situées à moins de 5 km d'un échangeur autoroutier.

La mobilité de la population est dominée par l'automobile (environ 85% des actifs). Moins de 2 % des déplacements des actifs sont réalisés en transports collectifs.

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'automobile (covoiturage, parkings relais, optimiser l'offre de stationnement cycles et automobile...).**



7 Risques et salubrité

Ruissellement/Eaux pluviales

La nature limoneuse des sols ainsi que la topographie des vallées créent un aléa à l'érosion plus ou moins présente sur le territoire du pays Val de Nièvre et Environs. L'érosion est atténuée par le maintien de prairies, de haies, de talus, de fossés ou d'autres éléments fixes du paysage voire limitée par des aménagements qui permettent la rétention et l'infiltration de l'eau.

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 1993 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 ou de mouvement de terrain : Domart en Ponthieu (5), l'Etoile (5), Bouchon (4), Pernois (4), Canaples, Flixecourt, Halloy les Pernois, Saint Léger les Domart.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra prévoir :

- **L'établissement préalable d'un schéma de ruissellement et des eaux pluviales afin de déterminer les éventuelles zones de développement sur les communes qui ont fait l'objet de plusieurs coulées de boues.**

Assainissement

La masse d'eau de la Nièvre est en état écologique moyen du fait d'un déclassement de son état biologique. Le déclassement de l'état biologique peut être dû à deux facteurs :

- soit des pointes de pollution physico-chimique altérant la flore et la faune du cours d'eau, ces pointes de pollutions étant générées par un apport massif lors des épisodes pluvieux ;
- soit une artificialisation du cours d'eau et de ses abords immédiats empêchant le développement normal de la vie aquatique.

Ce déclassement est donc la traduction par le cours d'eau d'un aménagement du territoire qui ne protège pas les milieux aquatiques.

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

- **Le projet de réhabilitation ou de reconstruction de la station de Domart-en-Ponthieu en prenant en compte tous les enjeux y compris la préservation des zones humides,**
- **Le projet de création de station en amont de la Nièvre en prenant en compte dès les premières études l'acceptabilité du cours d'eau d'un nouveau rejet qui sera concentré et non plus diffus.**

8 Agriculture

La surface agricole utile a diminué de 4 % pendant la période de 2000 à 2010 (-3 % pour les terres labourables et -13 % pour les superficies en herbe).

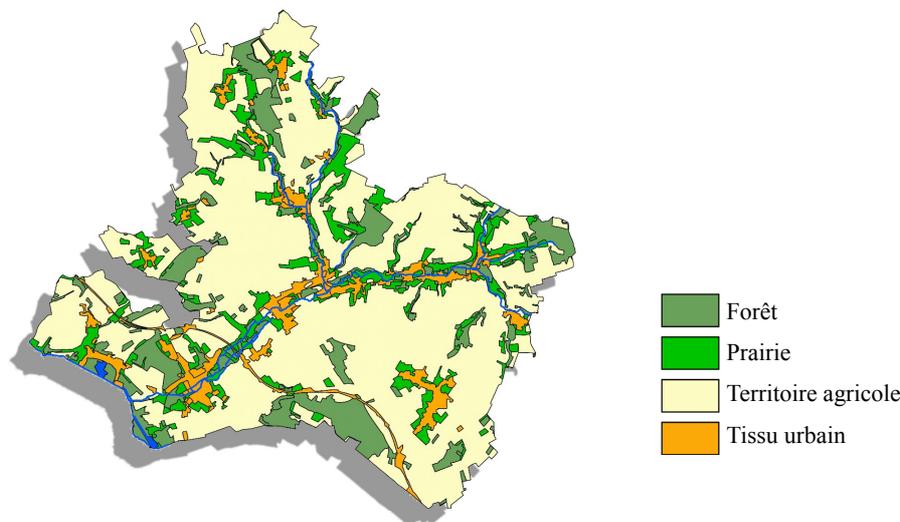
La production agricole est essentiellement orientée vers la céréaliculture.

En ce qui concerne les productions animales :

- pour ce qui concerne les bovins : ce type d'élevage est le plus présent sur le territoire. 26 % des exploitations élèvent des vaches laitières (23 % Somme) et 32 % d'exploitations élèvent des vaches



- nourrices (19 % Somme). L'élevage bovin nourricier est en hausse sur le territoire de 14 %,
- pour ce qui concerne les ovins et les poules pondeuses : ces deux type d'élevage connaissent un important mouvement de concentration. Malgré une baisse du nombre d'exploitations de 49 % pour les ovins et 73 % pour les poules, le nombre d'animaux a augmenté respectivement de 34 % et 85 %,
- pour ce qui concerne l'élevage porcin : ce type d'élevage montre le deuxième plus fort taux de diminution du nombre d'exploitation après l'élevage de poule (- 69%); le nombre de tête à également diminué de 42 %.



Ces dix dernières années tendent à la réduction du nombre d'élevage sur le territoire. Le nombre d'exploitations dans la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs est passé de 142 en 2000, à 112 en 2010, soit une baisse de 21 % contre 19 % département.

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,**
- **Les prairies et larris.**

9 Développement économique

Si l'activité du textile n'est plus, le chapitre de la reconversion n'est pas achevé sur la Communauté de communes.

Les agglomérations Amiénoise et Abbeilloise entourent et influencent l'identité économique de la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs. Les principales migrations pendulaires s'effectuent vers la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole et la Communauté de communes de l'Abbeillois.

La Communauté de communes dispose de deux zones d'activités : la zone d'activités des Hauts du Val de Nièvre (87 ha sur Flixecourt), et la zone d'activités des Hauts Plateaux (88 ha partiellement occupés). Ces deux zones sont à la proximité immédiate de la sortie 21 de l'autoroute A16. Depuis le 22 mars 2007, le Syndicat Mixte des Hauts Plateaux formé par la région de Picardie, la Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs et la Communauté de communes du Haut Clocher administre la zone d'activités des Hauts Plateaux. Ce pôle d'activités se situe sur les communes de l'Etoile et Mouflers dans le prolongement de la zone d'activités des Hauts du Val de Nièvre.

En 2012, la Communauté de communes a un potentiel de 3926 emplois et dispose de 6823 actifs.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra :



- **Remplir la zone d'activités des Hauts Plateaux avant de songer à en créer une nouvelle.**

10 Habitat -Logement-rénovation énergétique

Sur la période de 2007 à 2012, la population de la Communauté de communes a augmenté en moyenne de 0,7 % /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	6992	100,0	7596	100,0
Résidences principales	6425	91,9	6929	91,2
Résidences secondaires	165	2,4	141	1,9
Logements vacants	402	6,3	526	7,6
Maisons	6773	96,9	7270	95,7
Appartements	169	3,1	299	4,3

En 2012, on comptabilise 91,2 % du parc de logement en résidences principales, 1,9 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 7,6 % de logements vacants. 95,7 % du parc est composé de maisons et 4,3% d'appartements. Presque la moitié des logements possède 5 pièces ou plus (48,7%). Le parc immobilier est principalement occupé par des propriétaires (71 %).

46,3 % du parc du territoire a été construit avant 1946 et 37,3 % entre 1946 et 1990.

Le pays du Val de Nièvre et Environs est un territoire touché par l'habitat indigne (9 % des résidences privées sont potentiellement indignes).

La part de logement vacant s'élève sur ce territoire à 7,6 % (7,6 % Somme). Entre 2006 et 2012, 124 logements supplémentaires sont devenus vacants (+ 30 %). Il y a aujourd'hui 526 logements vacants sur la Communauté de communes.

Au 1er septembre 2014 on compte 642 logements sociaux sur la Communauté de communes ce qui représente 9 % des résidences principales.

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

- **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 Flixecourt, Saint Ouen, Vignacourt, Saint Léger les Domart, l'Étoile, Berteaucourt les Dames, Domart en Ponthieu,**
- **Enrayer et résorber la 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 Val de Nièvre

La Communauté de communes du Val de Nièvre et Environs 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 instrument, 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 répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme local de l'habitat devra également être conforme au Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiennois et permettre la réalisation de ses objectifs notamment en matière de production de logements (1450 logements entre 2012 et 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 l'hébergement des personnes dépendantes.

11.1 Orienter la production de logement pour conforter la structuration du territoire

Conforter la structuration du territoire

Le territoire de la Communauté de communes est polarisé par l'aire urbaine¹ d'Amiens. Il se démarque néanmoins par sa relative autonomie. Composé de 20 communes (17 427 habitants en 2012), il est structuré autour de plusieurs unités urbaines regroupant notamment les communes de Flixecourt, Vignacourt et Saint Ouen accueillant 44 % de la population. La Communauté de communes a la particularité de correspondre à un seul bassin de vie² (à l'exception d'Havernas qui est tourné vers le bassin d'Amiens).

Le Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiennois a défini comme pôles structurants majeurs les communes de Domart en Ponthieu, Saint Ouen et Flixecourt et comme pôles relais les communes de Saint Léger lès Domart et Vignacourt.

Cette situation place le territoire dans une position avantageuse, car il possède plusieurs services et infrastructures. C'est pourquoi, le premier enjeu est le maintien de ces bourgs autonomes dans leur rôle afin de maintenir la structure du bassin de vie. Or, ces collectivités ont été identifiées comme des communes en perte de vitesse alors qu'elles ont vocation à jouer un rôle moteur dans leur bassin de vie.

Pour répondre à cet enjeu, la Communauté de communes devra mettre en œuvre des outils permettant d'inverser cette tendance.

Conforter la tendance démographique et accueillir les nouveaux arrivants dans le Val de Nièvre et Environs

Le territoire du Val de Nièvre et Environs voit sa population augmenter depuis 1999. Aujourd'hui avec un taux d'évolution de 0,7 %/an entre 2007 et 2012, le territoire connaît une évolution démographique plus forte que celle du département (0,2 %). Cette évolution est due au solde naturel (0,59 %) et migratoire (0,11 %).

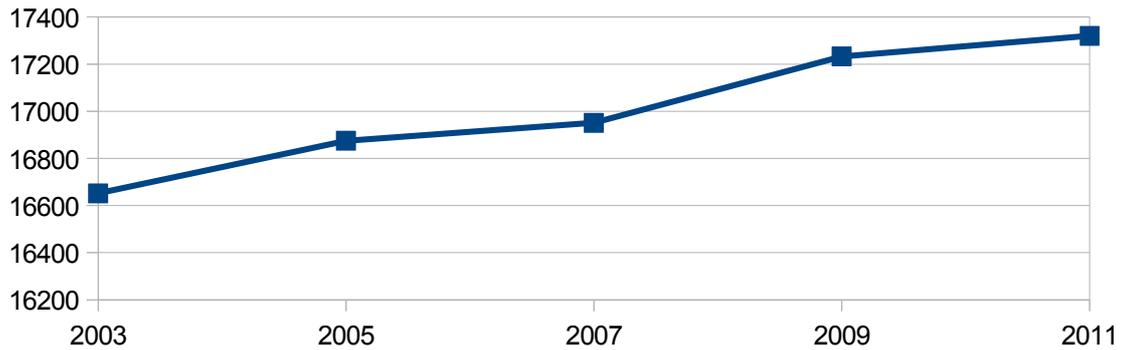
1 : L'aire urbaine est définie par l'INSEE comme un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle.

2 : Un bassin de vie est défini comme le plus petit territoire au sein duquel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.



Evolution de la population fiscale

source : FILOCOM 2011, MEDDE d'après DGFIP



Bien qu'une grande majorité des communes aient gagné en habitants, les communes structurantes ont faiblement augmenté et même perdu des habitants aux profits des petites communes rurales.

L'évolution du nombre d'habitants et des ménages due au vieillissement et au desserrement des ménages requiert un accroissement de la production de logements. Le Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois fixe à 1 450 le nombre de logements devant être produits sur la période de 2012 à 2030.

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.

Diversification des formes d'habitat notamment dans les pôles structurants et pôles relais

Adapter la typologie des logements à la typologie des ménages et au vieillissement de la population

La collectivité est un territoire familial avec un indice de jeunesse plus élevé que la moyenne départementale. 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 logements notamment par des logements locatifs, en accession aidée (acquisition de foncier, Prêt social location accession, etc.).

Le territoire est composé à 96 % de logements individuels et seulement 4 % d'habitat collectif. Cette proportion attire l'attention au vu de la part des logements collectifs sur le pays du Grand Amiénois (31 %) et sur le département (24%). Entre 2007 et 2012, 1079 logements ont été construits sur la Communauté de communes. L'essentiel de ces logements sont des constructions individuelles diffuses, c'est-à-dire sans procédure de lotissement.

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.

Développer et renforcer l'attractivité du parc le logement en proposant davantage de logements locatifs

Le parc de logements est occupé à 71% par des propriétaires occupants (61% dans la Somme) et 27,3% de locataires (36% dans la Somme) dont 11% en logement social (16 % dans la Somme).

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 et des possibilités d'accession sociale à la propriété (acquisition de foncier, Prêt social location accession, etc.).

Selon le répertoire du logement social, au 1er septembre 2014, on compte 642 logements sociaux sur le territoire de la Communauté de communes, soit 11 % des résidences principales. Le département de la Somme totalise environ 16 % de logements sociaux. Ces logements sont répartis sur la moitié des communes du territoire.

Communes	Nombre de logements sociaux	Nombre de résidences principales	Part des logements sociaux
BERTEAUCOURT-LES-DAMES	36	458	8%
BETTENCOURT-SAINT-OUEN	12	222	5%
CANAPLES	6	238	3%
DOMART-EN-PONTHIEU	11	451	2%
FLIXECOURT	271	1325	20%
L'ETOILE	26	515	5%
RIBEAUCOURT	1	83	1%
SAINT-LEGER-LES-DOMART	185	743	25%
SAINT-OUEN	82	834	10%
VIGNACOURT	12	968	1%
CC VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS	642	6929	9%
SOMME	38457	242416	16%

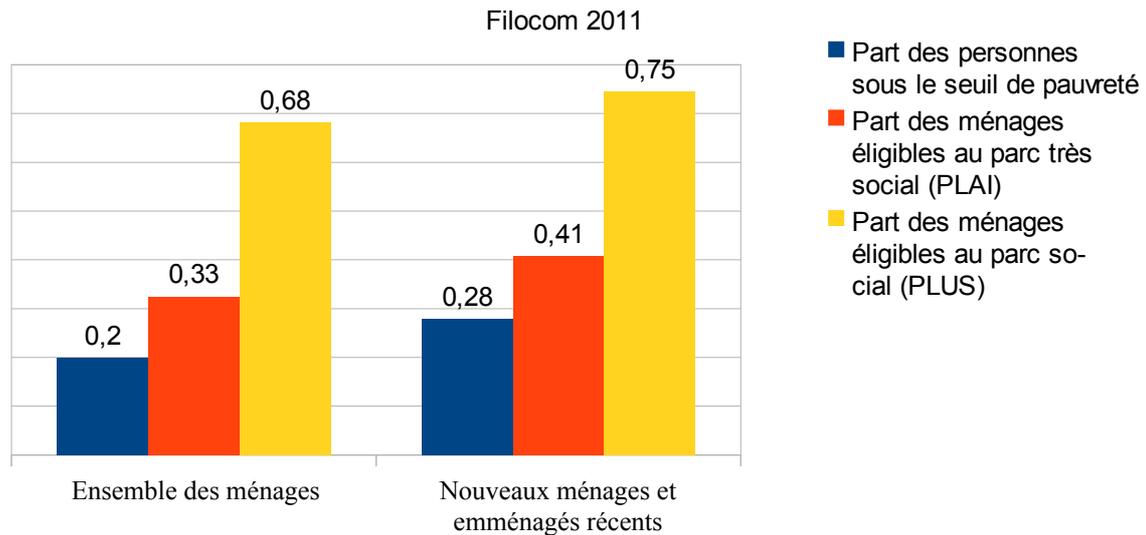
Sur l'ensemble des ménages fiscaux, selon la source filocom, 19,9 % sont sous le seuil de pauvreté³, 32,5 % sont éligibles au parc très social (prêt locatif aidé d'intégration) et 68,1 % sont éligibles au parc social (prêt locatif à usage social). Ces proportions sont similaires à celles de la moyenne départementale. Une part importante de la population est éligible à un logement aidé. Or, l'offre de logements sociaux reste faible.

Pour mémoire au 1^{er} janvier 2015, les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social (prêt locatif à usage social) sont arrêtés à 20 107€ par an pour une personne seule et de 38 982€ pour un couple avec 2 enfants. Pour un logement très social, ces plafonds sont de 11 908€ pour une personne seule et de 21 558€ pour un couple avec deux enfants.

3 :Le seuil de pauvreté correspond à 60% du niveau de vie médian par mois. En France en 2015 ce seuil correspond à environ 987€ par mois.



Part des ménages selon leurs ressources



Le tableau ci-dessus illustre la part des ménages sous le seuil de pauvreté et éligibles au parc social respectivement parmi l'ensemble des ménages et les nouveaux ménages et emménagés récents (entre 2007 et 2011). Ce graphique montre que les nouveaux ménages arrivants sur la communauté de communes ont en moyenne moins de ressources que l'ensemble des ménages du territoire. Ce constat implique de faire évoluer le profil sociologique du territoire et de favoriser la mixité sociale en attirant sur le territoire des ménages avec davantage de ressources.

En outre, plusieurs éléments indiquent une tension : il y a peu de vacance dans le parc de logement social (inférieur à 2,5%), peu de mobilité (inférieur à 7,5%). La pression locative est supérieure à 6 demandes en attente pour une demande attribuée. Cette pression est une des plus forte du département.

L'objectif n'est pas de proposer une large offre de logements locatifs sociaux, mais de la renforcer afin de répondre aux besoins de la population. Cette estimation doit être traitée dans le diagnostic. Par ailleurs, cette offre doit se concentrer sur les pôles structurants et relais.

La Communauté de communes devra mettre en place a minima le plan partenarial de gestion de la demande locative dont l'objectif est d'assurer la gestion partagée des demandes de logements social et de satisfaire le droit à l'information du demandeur en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.

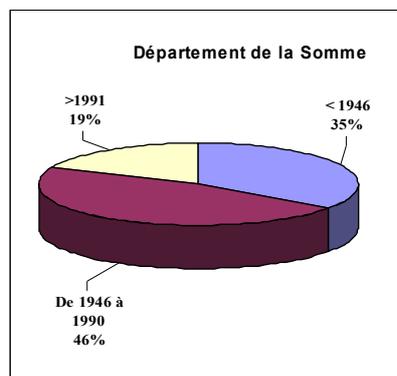
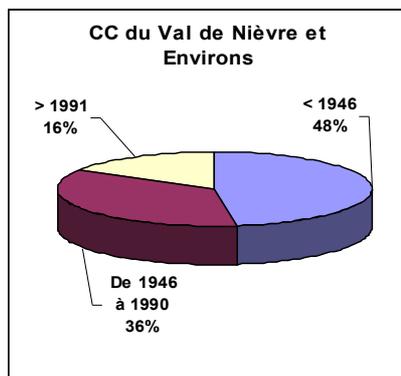
11.2 Contribuer à la lutte contre l'insalubrité et à l'amélioration du parc privé

lutter contre la précarité énergétique

L'amélioration du parc privé est un enjeu important sur le territoire de la Communauté de commune. Par conséquent, le Plan 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. Il devra fixer des objectifs en matière de traitement de la vacance et de la lutte contre l'habitat indigne.

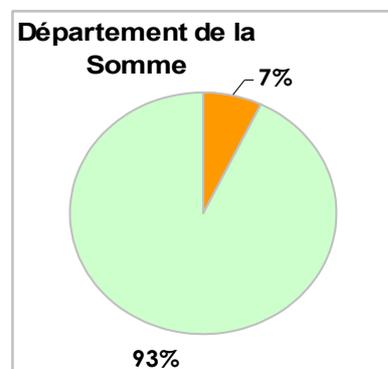
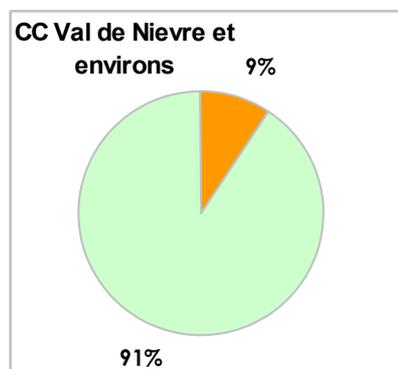


Répartition des logements par année de construction



Près de 48% des résidences principales ont été construites avant 1946 (35 % dans la Somme). Environ 65 % du parc de l'intercommunalité a été construit avant les lois thermiques de 1975 dont (source filocom 2011).

La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu majeur pour les années et à venir et pour l'ensemble du département. Ce phénomène touche les personnes qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus au budget énergie du logement et qui éprouvent des difficultés.

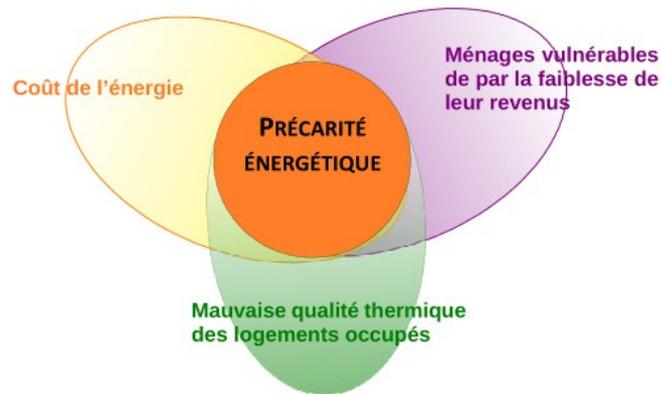


Enfin les données sur le parc privé potentiellement indignes révèlent que 9 % des résidences privées de la Communauté de communes sont potentiellement indignes. Parmi ces logements 58,2 % sont de mauvaise qualité et 41,8 % dégradés et très dégradés, selon le classement cadastral⁴. Les logements potentiellement indignes sont également très présents dans les pôles structurants : 7,8 % à Flixecourt, 15 % à Saint Ouen,.... La moyenne départementale est de 7,1 %.

4 :Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement de 1 à 8 (catégorie 6 : mauvaise qualité, catégorie 7 : dégradés, catégorie 8 très dégradés).



La précarité énergétique résulte de la combinaison de 3 facteurs que l'on peut représenter par ce schéma



La Somme connaît des difficultés économiques et sociales importantes. 20 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté. Par ailleurs, les ménages éloignés des pôles d'emplois ont des logements énergivores compte tenu de la vétusté du parc immobilier. Le Val de Nièvre est touché par cette problématique.

La Communauté de communes doit se doter d'outils pour réhabiliter son parc. Pour cela, elle peut monter des projets en lien avec l'Agence nationale de l'habitat, étudier l'opportunité de mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat. Ces opérations peuvent être ciblées sur une ou plusieurs thématiques, sur tout ou partie du territoire. Cet enjeu peut passer par la reconquête des friches, l'amélioration de la qualité de l'habitat, l'adaptation du bâti traditionnel ouvrier, etc.

La part de logements vacants est de 6,9 % sur ce territoire. Entre 2006 et 2012, 96 logements sont devenus vacants dont 24 à Vignacourt.

Les pôles structurants et relais doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'amélioration de la qualité du parc de logements. La réhabilitation de logements anciens vacants dans les communes les mieux dotées de services permet également d'amplifier l'offre et l'attractivité du territoire.

11.3 Prendre en compte les besoins des populations spécifiques

Le Plan local de l'habitat veille à la prise en compte des besoins des personnes défavorisées, des jeunes en insertion professionnelle, des personnes âgées, des personnes handicapées et des gens du voyage. En 2012, la Communauté de communes recense 13 % de personnes âgées de plus de 65 ans.

Il doit respecter le plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées.

