



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 25 novembre 2016

Bureau planification du territoire

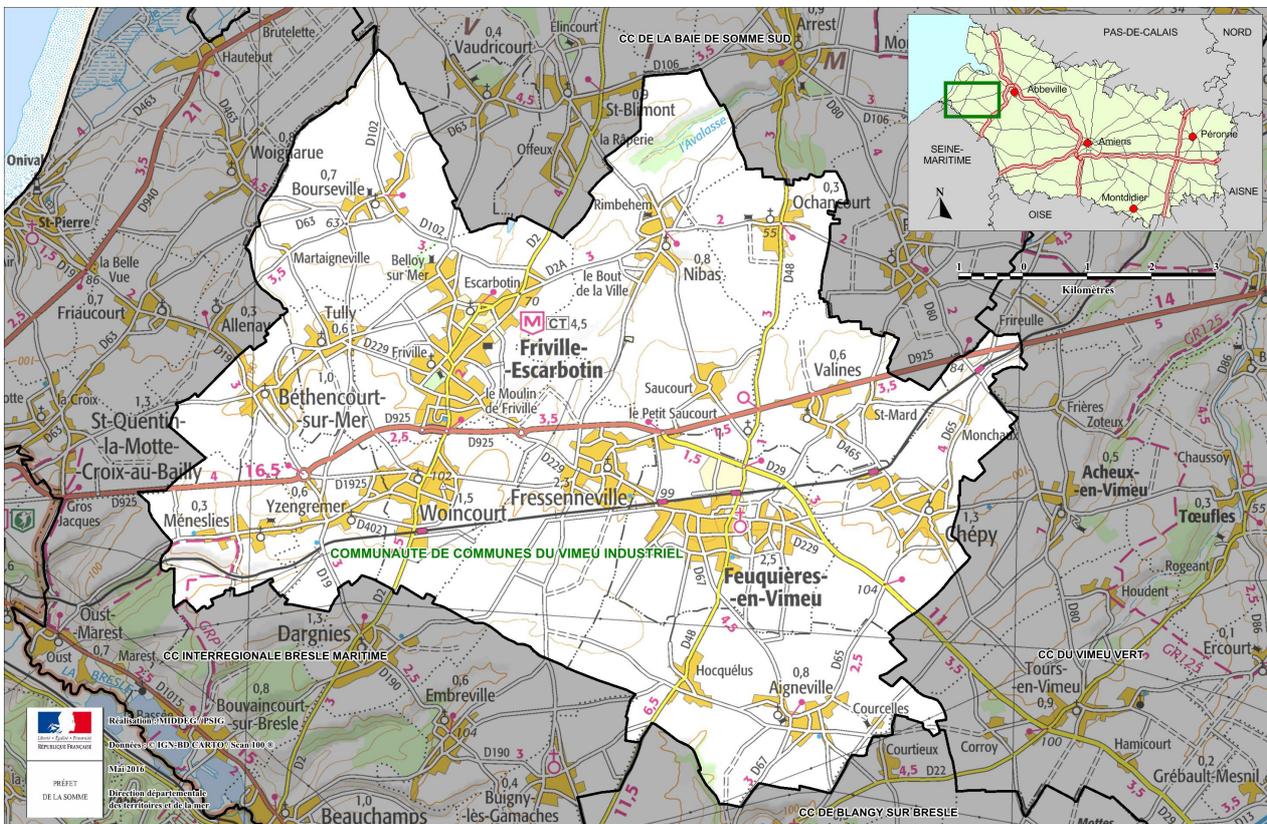
Note à l'attention de

Monsieur le Président de la Communauté de communes du
Vimeu Industriel

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 Vimeu Industriel

Communauté de communes du Vimeu Industriel



1 Introduction

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal prescrit le 4 août 2015 par la Communauté de communes du Vimeu Industriel.

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, ultérieurement, le Plan local d'urbanisme devra mettre en œuvre le Schéma de cohérence territoriale de Baie de Somme trois vallées dans un régime de compatibilité. Le Schéma de cohérence territoriale fixera 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.



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

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 des Hauts de France,
- la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt des Hauts de France,
- la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi des Hauts de France,
- la Direction régionale des affaires culturelles des Hauts de France.

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 Vimeu Industriel. 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

En région Hauts de France à l'ouest du département de la Somme entre Abbeville et Mers les Bains, le Vimeu Industriel est implanté entre les vallées de la Bresle et de la Somme. Le territoire est traversé par la route départementale 925 qui relie Abbeville à Mers les Bains et la ligne ferroviaire d'Abbeville le Tréport/Mers les Bains.

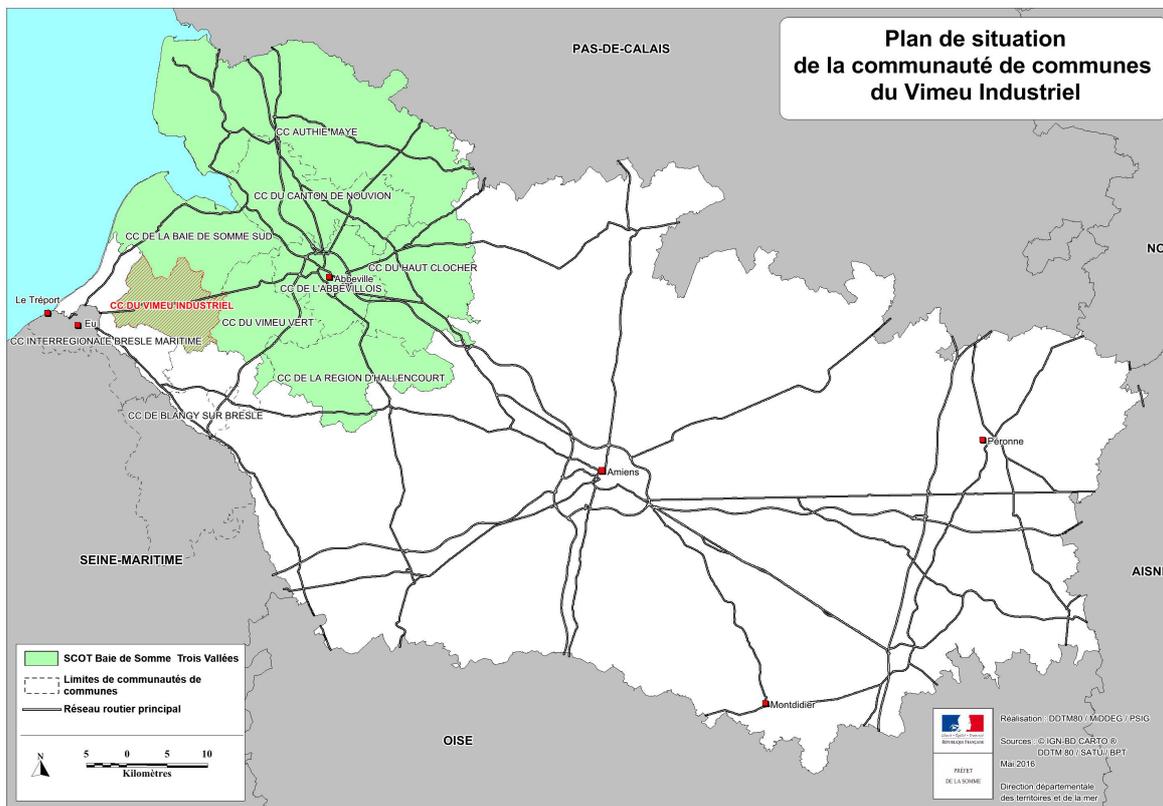
Les communes du Vimeu Industriel héritent d'une double identité marquée par l'activité du passé industriel et agricole. Le territoire n'a pas échappé à la désindustrialisation. Cependant, l'économie du territoire est toujours marquée par sa spécificité industrielle et les activités métallurgiques qui occupent toujours une place prépondérante telles que : la serrurerie, la robinetterie, le traitement de surface, le décolletage...

Le Vimeu industriel est marqué par un paysage bocager autour de petits villages et ponctué de bourgs industriels.

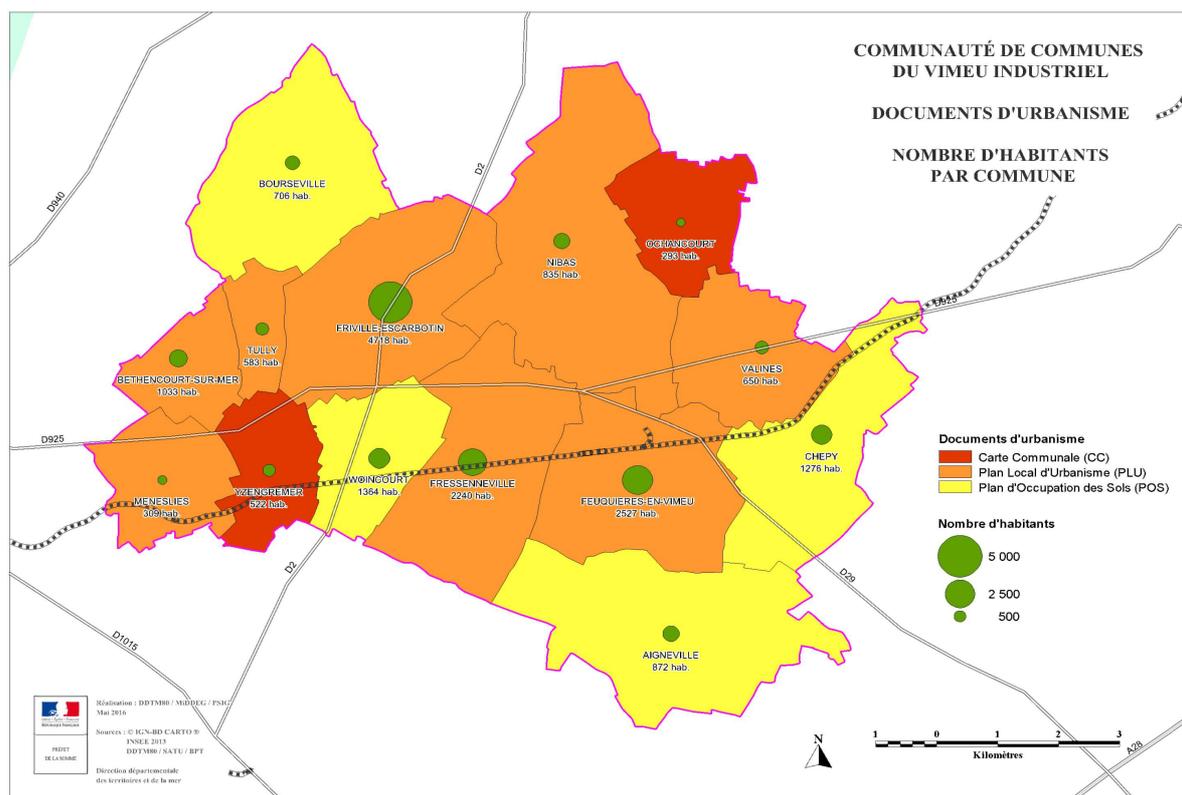
Friville Escarbotin (4661 habitants) est la plus grande agglomération du Vimeu Industriel. Les deuxième et troisième agglomérations du territoire sont respectivement Feuquières en Vimeu (2496 habitants) et Fressenneville (2254 habitants).

La Communauté de communes est inscrite dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Baie de Somme trois vallées qui est en cours d'élaboration. Sa population est de 18 315 habitants au 1^{er} janvier 2013 avec une densité de 203,5 habitants/km² (92,65 hab/km² Somme – Institut national de la statistique et des études économiques 2013) répartie sur 14 communes. Sa superficie totale est de 90 km².





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



Attractivité du territoire :

Les communes de la Communauté de communes sont réparties sur trois bassins de vie : Friville Escarbotin , Feuquières en Vimeu /Fressenneville, et Eu (communes de Béthencourt sur Mer et de Tully).

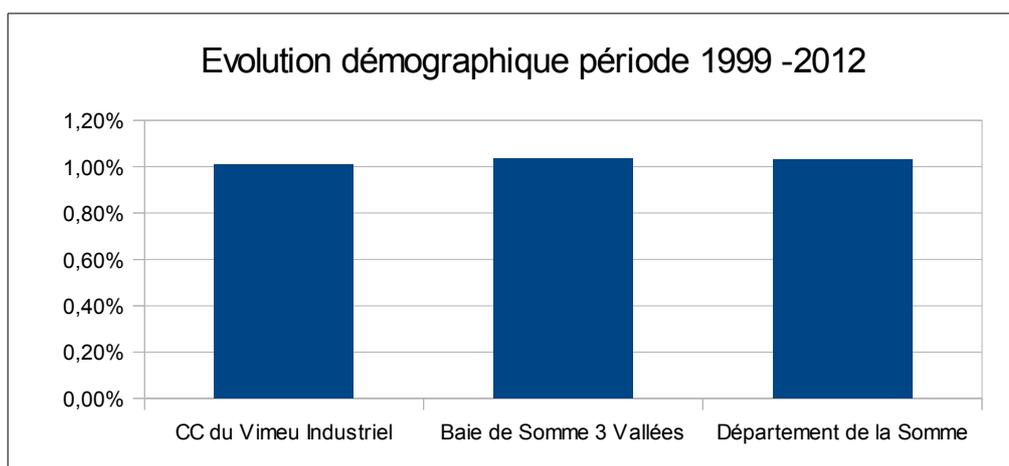


Par rapport aux autres établissements publics de coopération intercommunale de la Somme, le territoire du Vimeu Industriel se situe parmi les mieux équipés en termes de nombre d'équipements liés aux commerces et scolaires avec 2 collèges¹ et 3 lycées².

La majorité des équipements et services se concentre sur Friville Escarbotin et Feuquières en Vimeu et répond aux besoins essentiels de la population du Vimeu Industriel. Le territoire compte également 3 pôles de services de proximité : Fressenneville, Woincourt et Béthencourt sur Mer.

Population :

La Communauté de communes connaît une croissance démographique positive depuis les deux dernières périodes intercensitaires : +0,10% /an entre 2007 et 2012, supérieure à celle de Baie de Somme trois vallées (- 0,06 %/an) et inférieure à celle du département de la Somme (+ 0,2 %/an)³.



Sur la période de 1999 à 2012, la légère progression démographique est due à la combinaison d'un solde naturel légèrement positif de + 0,1%/an et d'un solde migratoire nul (entrée sortie) de 0 %/an.

La population est plutôt âgée (indice de jeunesse de 0,88 en 2012), similaire à Baie de Somme trois Vallées, et inférieur à celui de la Somme (1,06 en 2012).

Consommation de l'espace :

L'occupation du sol est à dominante rurale (83 % de sa superficie du territoire est agricole contre 78,36 % pour la Somme). De caractère rural, le territoire est dense et présente le troisième taux de surfaces artificialisées du département (15,08 % de la superficie cadastrée est artificialisée contre 9,2 % pour la Somme)⁴. Il existe une conurbation autour des communes de Friville-Escarbotin, Fressenneville et Feuquières en Vimeu au milieu d'un plateau en openfield. Le reste de l'urbanisation du territoire se présente sous la forme de villages.

Le territoire du Vimeu Industriel n'échappe pas à la diminution des espaces agricoles. Cependant, le rythme est supérieur à celui connu dans le département. Entre 2002 et 2012, 78 ha de terres ont été artificialisées, soit 7,8 ha/an.

En 2012, sur les 7 113 parcelles dédiées à l'habitat que compte la Communauté de communes, 94,21% sont occupées par un logement. La densité résidentielle moyenne est de 12,91 logements/ha⁵(11,42 logements/hectare Somme)

Entre 2000 et 2012, 816 maisons ont été construites soit une moyenne de 68 maisons/an. Sur cette période, la

1 : Emplacement des collèges : 1 à Feuquières en Vimeu et 1 à Friville Escarbotin

2 : Emplacement des lycées: 1 lycée d'enseignement général et/ou technologique et 1 lycée d'enseignement professionnel à Friville Escarbotin et 1 à lycée d'enseignement technique et/ou professionnel agricole à Yzengremer

3 : Sources des données Insee 2012

4 : Sources Direction générale des finances publiques - fichiers fonciers selon les données de mise à jour des informations cadastrales (2012)

5 : selon les données de mise à jour des informations cadastrales – Direction générale des finances publiques



superficie moyenne de parcelle dédiée à la construction pour chaque maison est de l'ordre de 1137 m².

En 2012, pour l'activité économique, le Vimeu Industriel compte 1013 locaux d'activité. Cependant la requalification des friches industrielles est un enjeu fort pour le territoire. En 2014, des études ont été menées pour effectuer un recensement des friches. Les 13 friches industrielles suivantes ont été identifiées :

N°	Commune	Nom de la friche	Superficie approximative	Localisation	Projets ou situation actuelle
1	Béthencourt sur Mer	Bâtiment de l'Afrique	2 699 m ²	10 rue de Gamaches	Pas de démarches connues
2	Béthencourt sur Mer	Société Quesdeville	5 062 m ²	6 rue d'Eu	Pas de démarches connues
3	Béthencourt sur Mer	Société Leplay	3 189 m ²	4 rue de Gamaches	Pas de démarches connues
4	Bourseville	Capelle	8 000 m ²	Grande Rue	Pas de démarches connues
5	Bourseville	Briqueterie Flet	10 000 m ²	rue de Martainneville	Pas de démarches connues
6	Chépy	A S M Picardie	9 100 m ²	268 rue de Valines	Pas de démarches connues
7	Fressenneville	Bricard	8 950 m ²	54 rue Roger Salengro	Réutilisation du site en logements et équipements culturels
8	Fressenneville	Serfa Decor	2 609 m ²	8 rue Henri Barbusse	Peu de perspective de reconversion
9	Friville - Escarbotin	Caron Lenel	2 503 m ²	52 rue Henri Barbusse	Réutilisation du site pour activité culturelle
10	Friville- Escarbotin	SA Bricard	8 822 m ²	38 rue Henri Barbusse	Etude urbaine réalisée en 2009 sans suite
11	Woincourt	Porcher	45 934 m ²	95 rue Jean Jaurès	Pas de démarches connues
12	Woincourt	Atelier Rousseau	20 608 m ²	101 rue Jean Jaurès	Pas de démarches connues
13	Woincourt	Sarl Pecquery Abel	6 77 m ²	rue Emile Zola	Site partiellement occupé

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

- **Privilégier le développement de l'offre de logements prioritairement sur Friville-Escarbotin, Feuquières en Vimeu, Fressenneville, puis sur les communes dotées de services de proximités (Woincourt et Béthencourt sut Mer),**
- **Réhabiliter les friches en zone urbaine,**
- **Densifier les zones d'habitat afin de limiter la consommation d'espace.**

5 Protéger l'environnement et les paysages

Le territoire est inscrit dans l'entité du Vimeu. Il est composé de paysages agricoles qui associent de grandes cultures et des prairies d'élevage concentrées dans les vallées autour des villages. Dans les 30 dernières années, un tiers des prairies a disparu. Les structures bocagères, les larris et les rideaux ont régressé suite aux remembrements massifs. Par conséquent, les ceintures bocagères autour des villages connaissent une fragilisation.

Le plateau a connu une modernisation des infrastructures routières avec la mise en service de l'autoroute en A28. La mutation des activités liées à la crise de la métallurgie, aux restructurations et à l'abandon de sites urbains a engendré une augmentation des friches industrielles dans plusieurs communes. Le renouvellement ou la reconversion des sites vacants est à entreprendre.

Situé à l'ouest du département et fortement venté, le Vimeu Industriel est un secteur d'implantation propice aux éoliennes. Aujourd'hui, il existe une confrontation entre les éoliennes et les éléments de repères du paysage du Vimeu tels que les grandes lignes de relief, les villages ou clochers. Il est nécessaire de poursuivre



la reconnaissance du paysage en le préservant et le valorisant avec son patrimoine industriel lié notamment à la serrurerie, la robinetterie et au textile.

L'exode rural et la mutation agricole demeurent une menace pour la conservation du bâti traditionnel. Le bâti traditionnel rural en torchis tel que les fermes traditionnelles mérite d'être valorisé voire réhabilité.

Le développement urbain est contrasté. Le Vimeu est marqué à la fois par une extrême densité des villages industriels et un développement urbain sensible qui se traduit par une conurbation autour de Friville-Escarbotin, Fressenneville, Feuquières-Vimeu au milieu d'un plateau en openfield.

On note que ce territoire comporte peu d'espaces boisés (1,33 %).

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 Vimeu Industriel sont les suivants :

- Sur les plateaux :

- **Renforcer, protéger et entretenir les ceintures de « courtils » autour des villages,**
- **Préserver le paysage de haies bocagères,**
- **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 depuis les grandes voies de communication.**

- Au niveau du patrimoine :

- **Poursuivre la valorisation du patrimoine lié aux activités industrielles et artisanales du passé et du présent (telles que la serrurerie, la robinetterie, le textile...),**
- **Préserver le patrimoine du passé tels que les châteaux, églises, etc.,**
- **Préserver et valoriser le patrimoine paysager,**
- **Réhabiliter le bâti rural en torchis.**

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.

Le territoire de la Communauté de communes possède une certaine richesse écologique, avec des plateaux agricoles, des vallées, des prairies et des trames bocagères et forestières.

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

- **De continuités constituées dans les vallées « de l'Avalasse, de la Bresle », en veillant à ce que l'urbanisation, soit compatible avec le maintien des fonctionnalités écologiques.**
- **La préservation ou la restauration des trames liées aux prairies et au milieu bocager.**
- **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 à dominante humide

La Communauté de communes du Vimeu Industriel est concernée par les orientations des schémas d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Artois Picardie et de Seine Normandie. Celles-ci prévoient la préservation et la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques notamment l'arrêt de la disparition des zones humides et la préservation des zones à dominante humide. Deux zones à dominante humide sont actuellement recensées, la plus importante se situe au nord de Nibas dans la vallée de l'Avalasse et la seconde au nord d'Escarbotin.





 Zone à dominante humide

Conformément aux orientations et dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux le Plan local d'urbanisme intercommunal devra :

- **Veiller à la préservation des zones à dominante humide.**

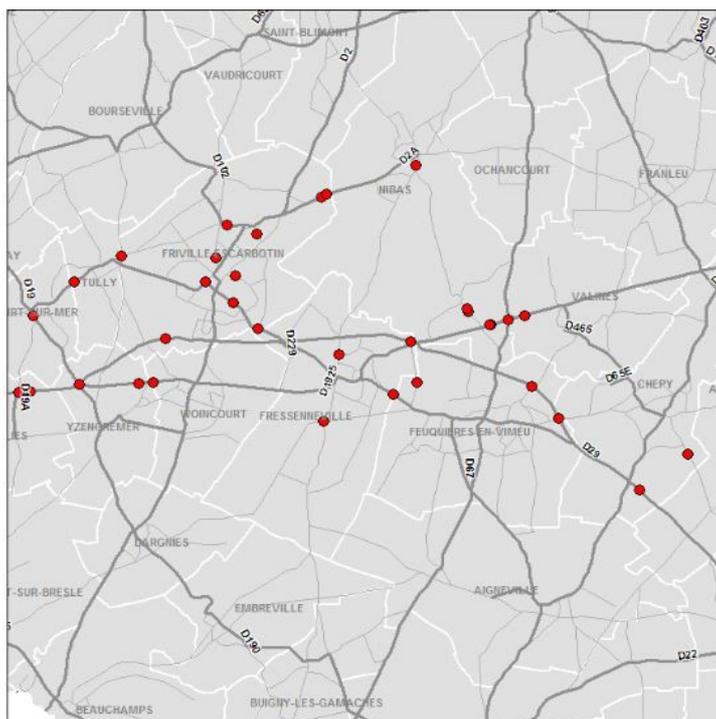
6 Gestion des déplacements, transports

Sécurité routière

Le territoire est traversé par un axe important, la route départementale 925, route à grande circulation reliant Mers les Bains à Abbeville et dispose d'un axe structurant, la route départementale 29 connectée à l'autoroute A 28. Les routes départementales 925, 29, 229 et 1925 sont des itinéraires fréquentés par les transports exceptionnels.

Entre 2011 et 2015, la Communauté de communes a connu 37 accidents, 4 tués et 36 blessés. Les accidents mortels ont eu lieu sur Friville Escarbotin (2) et Feuquières en Vimeu(2). La majorité des accidents implique un deux roues motorisé (54%).

Carte accidentologie de la Communauté de communes 2011-2015



Déplacements et transports

La Communauté de communes est traversée par un axe structurant, la route départementale RD 925.

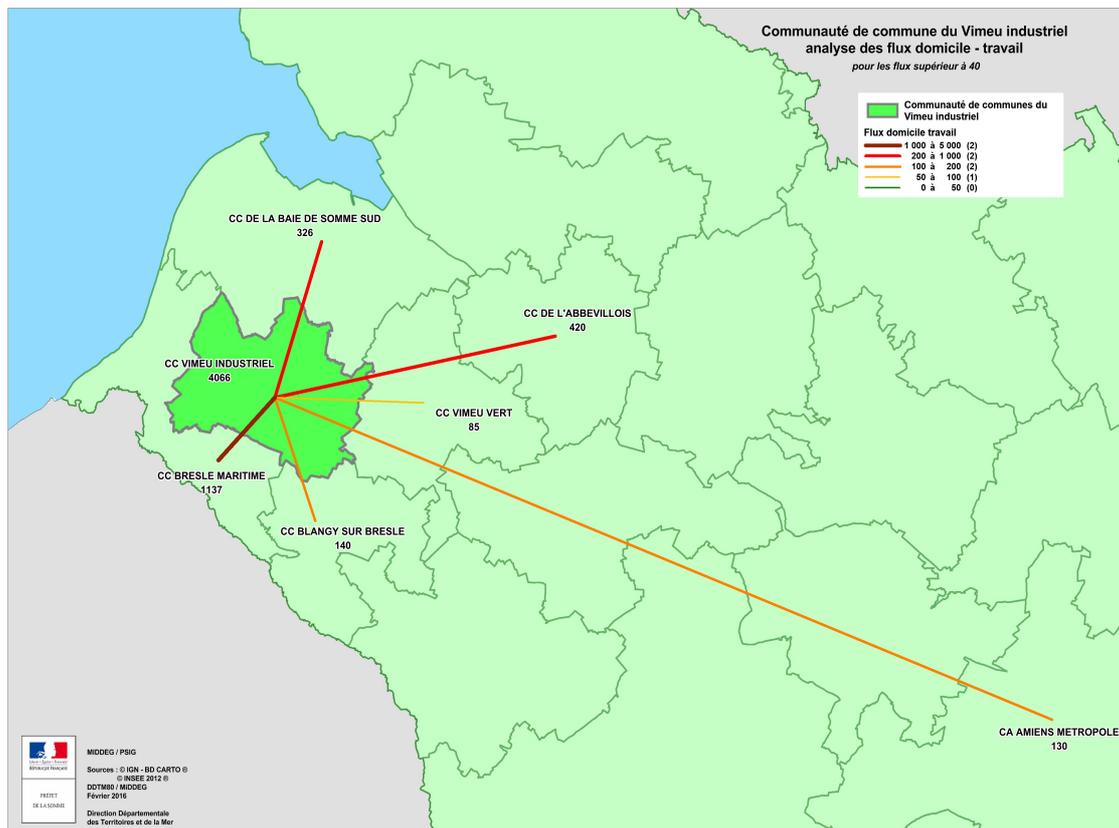
Le territoire est desservi par le transport Express Régional. La ligne ferroviaire Abbeville-Le Tréport/Mers-les-Bains est dotée de 5 gares : Acheux-Franleu, Chépy-Valines, Feuquerolles, Feuquières-Fressenville et Woincourt, auxquelles s'ajoute un point d'arrêt à Yzengremer dont la desserte s'effectue exclusivement par les autocars du Transport Express Régional. Du lundi au samedi, les gares de Feuquerolles et Acheux-Franleu n'ont qu'une desserte le matin vers Abbeville et une le soir dans le sens retour.

La Communauté de communes bénéficie d'une offre limitée de transport par car du réseau Trans'80 du Conseil départemental de la Somme avec 9 communes desservies. Au regard des fiches horaires, cette offre correspond plutôt à un usage lycéen.

La mobilité de la population active est dominée par l'automobile (environ 82 % des actifs). Moins de 1,5 % des déplacements des actifs sont réalisés en transports collectifs.

Le flux domicile-travail

Le plus important flux domicile-travail s'effectue au sein même du territoire (environ 50 %). Le premier flux domicile-travail situé hors du Vimeu Industriel est enregistré vers la Communauté de communes de la Bresle Maritime (environ 14 %), le second vers la Communauté de l'Abbevillois (environ 5%) et les autres s'effectuent pour partie sur les Communautés de communes limitrophes voire jusqu'à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole.



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,**
- **Raisonnement en intégrant les modes actifs et en accompagnant les alternatives à l'autosolisme (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 présent sur le territoire du pays du Vimeu Industriel. 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 1983 à mai 2016, 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 aux de mouvement de terrain : Béthencourt sur Mer, Chépy, Nibas et Woincourt.

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

Lors de certains épisodes pluvieux, les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées de Chépy dysfonctionnent et déversent des eaux non traitées dans le milieu naturel.

En 2015, les équipements de la station de traitement des eaux d'assainissement collectif de Bourseville ont dépassés le seuil des niveaux de rejets exigés pour les conformités nationale et locale.

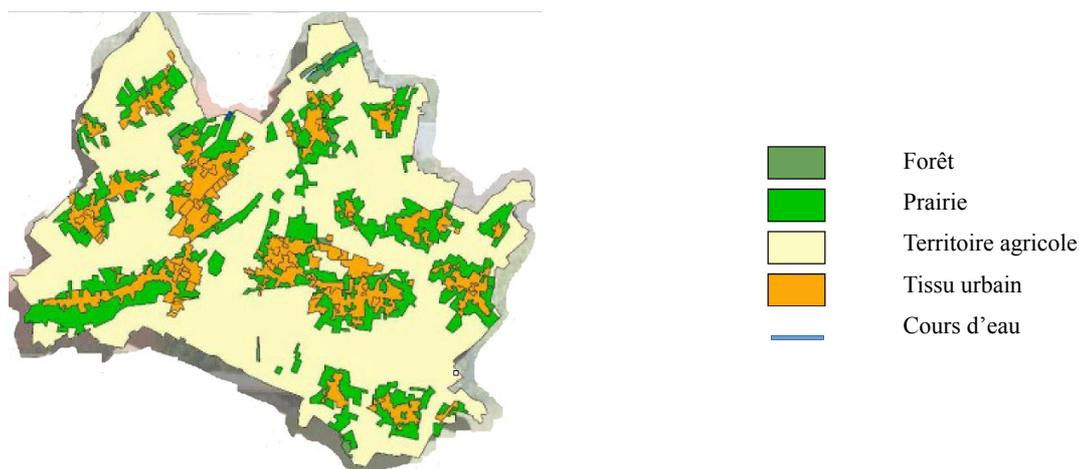
Afin de réduire l'impact sur le milieu récepteur le plan local d'urbanisation intercommunal devra intégrer:

- **La non réalisation d'extension de l'urbanisation à Bourseville et à Chépy tant que les systèmes d'assainissement ne sont pas en conformités nationales et locales.**

8 Agriculture

Le territoire de la Communauté de communes du Vimeu appartient à la petite région agricole du Vimeu.

Sur l'ensemble de la surface (8 999 hectares), les terres agricoles recouvrent environ 75% de celle-ci. La surface boisée est de l'ordre de 1 % et la surface artificialisée⁶ est estimée à environ 11 %.



La surface agricole utile exploitée a connu une diminution de 1 % notamment en ce qui concerne les superficies de prairies permanentes (-5%) et une augmentation des terres labourables de 4 %.

6 : Donnée 2010 selon portrait agricole de la Communauté de communes du Vimeu Industriel source DDTM 80

En ce qui concerne les exploitations, le territoire connaît le même phénomène de « concentration » que le reste du département. Entre les années 2000 et 2010, il est constaté une baisse de 22 % du nombre d'exploitations agricoles ; baisse supérieure à celle du département de la Somme de 19 %. En 2010, la surface moyenne par exploitation est de 59 ha (87 ha pour le département de la Somme).

L'agriculture du Vimeu Industriel se caractérise par la polyculture, l'élevage bovin, et se démarque par sa production de lin (5 % de la surface agricole utile du département).

L'âge moyen des chefs d'exploitation est compris entre 40 et 55 ans. On note, entre 2000 et 2010, une diminution globale du nombre des chefs d'exploitation surtout marquée chez les moins de 40 ans.

La production végétale

Elle est essentiellement orientée vers la céréaliculture.

La production animale

42 % des exploitations élèvent des vaches laitières et 29% des vaches nourricières. Ces taux sont supérieurs aux taux départementaux (23 % pour l'élevage laitier et 19 % pour l'élevage nourricier).

L'agriculture du Vimeu Industriel se caractérise par l'élevage bovin et avicoles.

Les mesures agro-environnementale

Les communes au nord du Vimeu Industriel (Aigneville, Yzengremer, Fressenneville et Meneslies) sont concernées par une mesure agro-environnementale liée à la vallée de la Bresle pour protéger les corridors environnementaux. Cela se caractérise par le maintien de plantes herbacées notamment des prairies permanentes.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra :

- **préserver les espaces agricoles autour des bâtiments délocalisés dédiés aux élevages bovins, ovins, avicoles et hors sol en évitant le rapprochement des zones habitables,**
- **préserver les prairies permanentes, et plus particulièrement, sur les zones concernées par une mesure agro-environnementale.**

9 Développement économique

L'emploi :

En 2012, la Communauté de communes a un potentiel de 7 792 emplois et dispose de 8 080 actifs.

Sur la période 2007 à 2012 le territoire a perdu 927 emplois (-11%). Les deux communes qui ont perdu le plus d'emplois sont Friville-Escarbotin (-346 soit - 13 %) et Woincourt (-147 soit - 36 %).

Avec 17 904 €, le Vimeu Industriel présente un revenu médian par unité de consommation⁷ parmi le plus faible du département de la Somme (18 345 €).

Les emplois par secteur d'activités

Le territoire se caractérise par une part importante des emplois dans le secteur « de l'industrie » à hauteur de 48 % contre 21 % dans le Pays Baie de Somme Trois Vallées. Il présente une proportion d'emplois non salariés inférieure à celle du pays : 12.63 % contre 16.91 %.

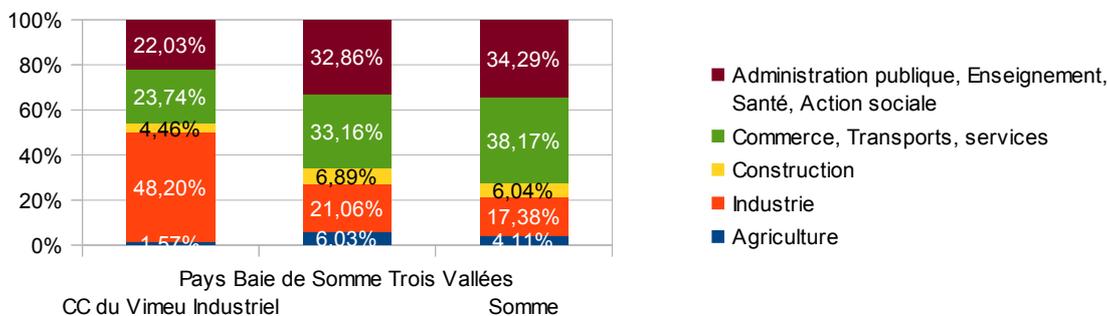
⁷ : Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée retient la pondération suivante :

1 UC pour le premier adulte du ménage ;

0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;

0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.





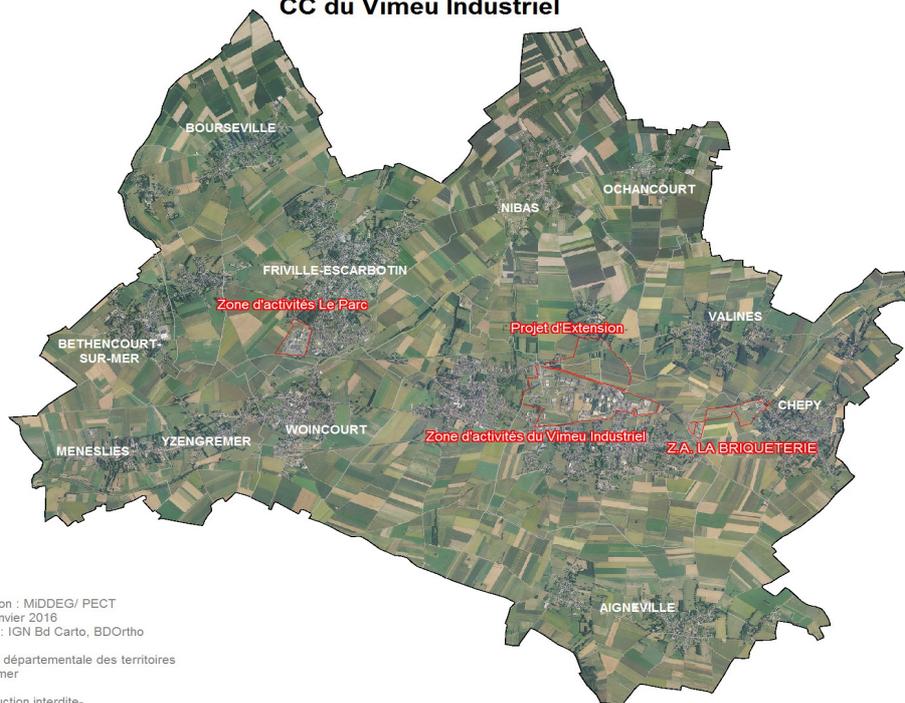
Les zones d'activités :

La Communauté de communes dispose de trois zones d'activités : la zone du Parc à Friville-Escarbotin, la zone de la Briqueterie à Chépy et la zone du Vimeu Industriel à Feuquières en Vimeu « Zavi 1 ». Un projet d'extension existe sur le nord de la zone du Vimeu Industriel de Feuquières en Vimeu « Zavi 2 ».

Les taux de remplissage des zones d'activités sont d'environ :

- 100 % pour le parc à Friville Escarbotin (superficie totale estimée à 20 ha),
- 100 % pour la Briqueterie à Chepy (superficie totale estimée à 15,4 ha) et 0 % pour l'extension estimée à 9,06 ha
- 95 % pour le Vimeu industriel à Feuquières « Zavi 1 superficie totale estimée à 105 ha » et de 7 % pour le projet d'extension (superficie envisagée de 85 ha avec 28 hectares actuellement acquis par la collectivité) ,

Les Zones d'activités économiques CC du Vimeu Industriel



Réalisation : MIDDEG/ PECT
Date : janvier 2016
Sources : IGN Bd Carto, BDOrtho

Direction départementale des territoires
et de la mer

PRÉFET
DE LA SOMME

-Reproduction interdite-

Une nouvelle zone d'activités « du Houlet » est en cours d'aménagement sur la commune de Woincourt. Sur ce site, une maison de santé pluridisciplinaire est en projet et il reste 3 hectares de disponible.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devra :

- **Privilégier le renouvellement des friches**
- **Remplir les zones d'activités existantes avant de songer à en créer de nouvelles.**



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

10 Habitat -Logement-rénovation énergétique

Suite à une étude menée par le Pays Baie de Somme trois Vallées sur l'ensemble de son périmètre, la Communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme local de l'habitat le 27 février 2013.

Le projet a été arrêté le 13 avril 2016. Après les consultations auprès des communes, le 22 juin 2016, le document a été transmis aux services de l'État pour avis. La prochaine étape sera sa présentation pour validation au Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement. Le futur Plan local d'urbanisme intercommunal devra veiller à prendre en compte les orientations de ce document.

Parc

Sur la période de 2008 à 2013, la population de la Communauté de communes du Vimeu Industriel n'a pratiquement pas augmenté, passant de 17 919 habitants en 2008 à 17 928 habitants en 2013. En 2013, le territoire compte 7 553 ménages avec une taille moyenne des ménages de 2,4 habitants par logement (2,3 Somme).

Catégories et types de logement sur le territoire pour 2008 et 2013 :

	2008	%	2013	%
Ensemble	8024	100,0	8407	100,0
Résidences principales	7264	90,5	7529	89,6
Résidences secondaires	212	2,6	250	3,0
Logements vacants	548	6,8	629	7,5
Maisons	7223	90,0	7552	89,8
Appartements	769	9,6	804	9,6

En 2013, on comptabilise 89,6 % du parc de logement en résidences principales, 3 % en résidences secondaires et logements occasionnels et 7,5 % de logements vacants.

73,6 % des logements de la Communauté de communes présentent 4 pièces ou plus, 20,3 % 3 pièces, 5,6 % 2 pièces et 0,6 % 1 pièce. La commune de Friville présentant un taux légèrement plus grand de logement de 2 pièces (9 %).

Sur la totalité des ménages, le territoire présente 25 % de ménages composés d'une personne dont 21 % occupent des logements de 3 à 6 pièces et 40 % de ménages composés de 2 personnes dont 30 % occupent des logements de 4 à 6 pièces.

Il en résulte une sous-occupation marquée des logements avec des conséquences :

- difficulté pour les ménages locataires à assurer le paiement du loyer,
- difficulté pour les propriétaires occupant à entretenir leur logement ce qui peut amener une dégradation de celui-ci,
- départ des ménages ne trouvant pas de logements adaptés en taille et en loyer.

Il existe une pénurie de logements de petite taille pour répondre aux besoins des ménages vieillissants qui ont vu partir leurs enfants mais aussi pour accueillir les jeunes et les familles monoparentales ou avec des problématiques de garde alternée ou d'accueil des enfants.

Également, on constate un vieillissement de la population, en effet, en 2013 les plus de 60 ans représentent 28,9 % (25,8 % en 2008) et les moins de 30 ans 32,4 % (33,6 % en 2008).

Logement social :

En 2012, la part des logements habitations à loyer modéré⁸ était de 9,5 % (13,8 % Somme) la Communauté de communes du Vimeu Industriel étant la communauté du Pays de Baie de Somme 3 Vallées, en dehors de l'Abbevillois (25,7%) à présenter un taux notable de logements sociaux.

⁸ :Une habitation à loyer modéré (HLM) en France est un logement géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, public ou privé, qui bénéficie d'un financement public partiel.



Le taux de ménages logés en logements à loyer modéré a progressé entre 2008 et 2013, il représente 9,8 % en 2013 (8,5 % en 2008).

Les communes regroupant la majorité des logements sociaux de la Communauté de communes du Vimeu Industriel sont : Chepy (24,2 % des ménages logés en logement HLM), Woincourt (19 %), Feuquières-en-Vimeu (15,6 %), Friville-Escarbotin (11,5 %) et Fressenneville (10,4 %).

Cependant, le taux de logement à loyers modérés reste modeste, la population pouvant prétendre à ce type de logement représentant 66 %.

Vacance du logement :

Le nombre de logements vacants est en augmentation : 625 logements (7,5 %) en 2013 pour 548 logements en 2008 (6,8 %) (Somme 7,8 % en 2013 et 6 % en 2008).

Logements dégradés – rénovation énergétique :

Le Parc privé potentiellement indigne⁹ est le croisement entre le classement cadastral des logements et les revenus de leurs occupants afin de présumer de leur état (Source filocom).

Le Parc privé potentiellement indigne représente 7 % du parc dans la Communauté de communes du Vimeu Industriel (Somme 7 % ; pays Baie de Somme trois Vallées3V 8%) soit 451 logements.

84,7 % des logements du Parc privé potentiellement indigne ont été construits avant 1949 et 94.5 % sont des logements individuels.

38.6% des logements du Parc privé potentiellement indigne sont occupés par des ménages de plus de 60 ans.

Parmi les logements du Parc privé potentiellement indigne construits avant 1949, 38.6 % sont occupés par des ménages comptant au moins un enfant de moins de 6 ans (72 ménages).

Le logement médiocre : en complément de l'outil national du Parc privé potentiellement indigne, le CEREMA Nord Picardie a développé une méthode¹⁰ visant à contourner certains biais liés à l'outil.

	Catégories cadastrales							
	Cat 1	Cat 2	Cat 3	Cat 4	Cat 5	Cat 6	Cat 7	Cat 8
	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très Médiocre
Baignoire/douche et WC								
Baignoire/douche ou WC								
Ni Baign/douche ni WC								

<p>Logements médiocres</p> <ul style="list-style-type: none"> Très dégradés Dégradés Mauvaise qualité 	<p>Logements en bon état </p>
--	--

9 :Le PPPI est le nombre de résidences principales privées :

* de catégorie 6, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté,

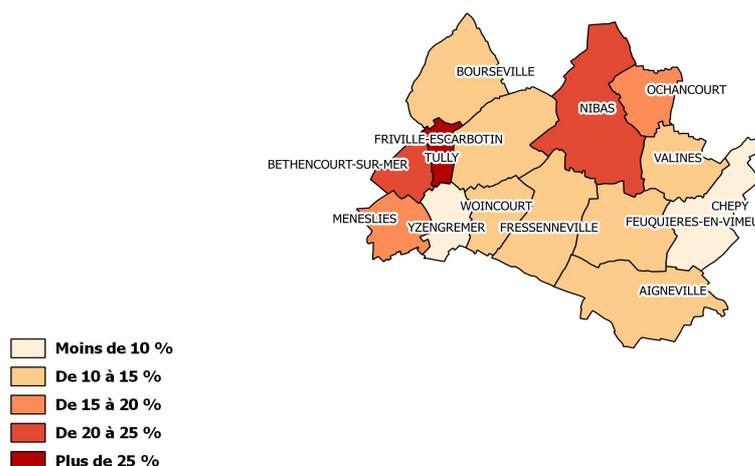
* et de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

10 :La méthode du CEREMA fournit ainsi des éléments sur les logements vacants et résidences secondaires et fait tomber l'influence de la variation des revenus des ménages sur l'évolution du parc potentiellement indigne. Si cette méthode permet de faire reposer le prérepérage statistique uniquement sur la qualité du logement, une précaution d'usage demeure cependant.. Le fichier foncier n'a pas subi de révision intégrale depuis les années 1970 et ne repose que sur des actualisations. Tous travaux d'amélioration ne sont donc pas nécessairement pris en compte (sous estimation du niveau de confort réel dans le parc ancien) alors que la détermination des catégories cadastrales peut varier en fonction des départements.

Dans ce cadre, la qualité des logements est appréciée en croisant le classement cadastral défini par la DGFIP et la présence des éléments de confort suivants : - douche ou baignoire
- WC



Part des logements médiocres dans le parc privé

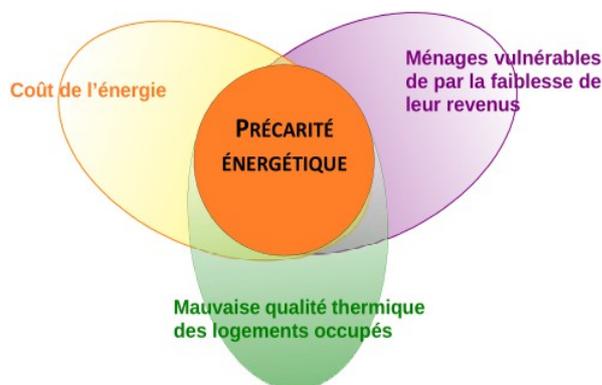


Rénovation Énergétique

53,6 % du parc du territoire a été construit avant 1970, dont 31 % avant 1946 .

L'amélioration thermique et énergétique des logements devra être une des priorités de la Communauté de communes du Vimeu Industriel

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



La rénovation des logements anciens et l'amélioration énergétique, tout en améliorant les conditions de vie des occupants, pourraient permettre de maintenir la population dans les logements existants et participeraient à économiser les terres agricoles en limitant les nouvelles zones à urbaniser; également, elle pourrait permettre la remise sur le marché de logements devenus vacants car dégradés.



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

- **Proposer une offre de logement de petite taille adaptées à la taille et aux besoins des ménages, que ce soit en construction neuve ou en restructuration des logements existants,**
- **Mettre en place des outils permettant d'enrayer et résorber la progression de la vacance des logements (prime à la rénovation des logements vacants...),**
- **Engager la rénovation énergétique, la réhabilitation du parc de logements (opération programmée d'amélioration de l'habitat , aides financières...)**
- **Adapter l'offre de logements aux seniors et l'adaptation pour le maintien à domicile tout en veillant à l'accessibilité (plain -pied, ascenseurs par exemple),**
- **Continuer à proposer des logements sociaux sur le territoire ,**
- **Privilégier la production de logement des communes qui disposent de services et commerces de proximité afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements,**
- **Intégrer comme contrainte l'accessibilité au très haut débit dans les éventuelles zones d'extension urbaines.**

