



PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service habitat construction

Amiens, le 8 septembre 2017

Bureau politiques de l'habitat

Dossier suivi par : Hervé Maurer

Tel : 03.60.03.42.29

herve.maurer@somme.gouv.fr

- Objet :** Avis sur le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes Bocage-Hallue
- Pièce jointe :** Dossier arrêt projet Plui-h

1 Éléments de contexte :

La Communauté de communes du territoire Nord Picardie¹ a arrêté en conseil communautaire le 27 avril 2017 le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) valant Programme local de l'habitat de (PLH). Ce document de planification a été élaboré initialement par la Communauté de communes Bocage-Hallue. Sa prescription est datée du 28 décembre 2012. L'arrêt projet soumis à l'avis de l'État est l'aboutissement d'une démarche engagée depuis déjà plusieurs années. Il doit être en compatibilité avec l'orientation et les objectifs du Schéma de Cohérence territoriale du Grand Amiénois approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 10 mars 2017.

2 Description et fonctionnement du territoire:

La Communauté de communes Bocage-Hallue est située dans les Hauts de France, dans le département de la Somme, entre Amiens et Doullens. Elle fait partie du Pays du Grand Amiénois. Sa superficie est de 206 km². Elle compte 26 communes avec une population totale de 13 931 habitants en 2014.

Ce territoire est une mosaïque de petits villages avec 1 bourg de plus de 2 000 habitants (Flesselles) et 3 bourgs de plus de 1 000 habitants (Villers-Bocage, Naours, Talmas). Avec peu d'équipements et de services, le territoire du Bocage-Hallue est dépendant de la Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole. La commune de Villers-Bocage, la mieux dotée en équipements et en services, est classifiée en tant que pôle structurant.

Les communes de Flesselles, Naours, Rubempré et Talmas sont complémentaires à ce pôle structurant. Les communes de Querrieu et Pont-Noyelles forment un pôle relais avec des équipements et des services.

3 Ambition démographique :

L'intercommunalité Bocage-Hallue a retenu un scénario avec une augmentation de sa population de 0,37 % par an d'ici 2032. Cette croissance est supérieure à la moyenne départementale (0,2 %) et légèrement supérieure à celle du territoire sur la période de 2009 à 2011 (+0,30 %).

4 Production de logements et de rééquilibrage du territoire dans une logique de pôle :

Pour répondre à l'ambition démographique et maintenir l'attractivité du territoire, la collectivité s'est fixée un objectif global de production de 1 020 logements sur la période de 2015-2032 soit un rythme de 68 logements/an.

Dans sa partie habitat-logement, le document traduit une stratégie de l'aménagement spatial favorisant le renforcement du pôle structurant (Villers-Bocage). Le projet prévoit également de renforcer dans une

¹ Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'existence de la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie résulte de la fusion de trois Communautés de communes (Cc du Bernavillois, Cc du Doullennais, et Cc Bocage -Hallue)



moindre mesure les pôles secondaires qui constituent le maillage du territoire (Flesselles, Talmas, Rainneville, Rubempré, Querrieu et Pont Noyelles) hormis Naours qui fait le choix du maintien de son niveau de population. Le renforcement péri-urbain des communes de la couronne Amiénoise situées au sein de la Communauté de communes de Bocage-Hallue (Vaux en Amiénois, Saint Vaast en Chaussée, Cardonnette, Coisy et Saint Gratien) fait également partie du projet. La stratégie retenue pour la structuration n'appelle pas d'observation particulière, car le fonctionnement de ce territoire est étroitement lié à celui de la Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole.

5 Développement significatif de l'offre du logement locatif social :

Le territoire a un taux de vacance faible sur son parc de logements (4,7 % en 2012) et un taux de vacance nul dans le logement locatif social². Le projet envisage de produire 82 logements locatifs sociaux a minima et d'en implanter hors des pôles (structurant, secondaires et relais). Ce développement de l'offre en logement social locatif représente un minima de 8 % des logements projetés sur la période 2015-2032. Pour l'État, les logements locatifs sociaux ne doivent pas être construits dans les communes qui ne disposent pas ou peu de services et d'équipements afin de ne pas fragiliser financièrement les nouvelles populations avec les dépenses engendrées par les besoins de mobilité. Par conséquent, l'État émet un avis défavorable à la construction de logement social sur les opérations d'aménagement programmées des communes de Rainneville (le Chemin Vert Sud), de Saint Vaast en Chaussée (rue du Stade) et de Molliens au Bois. Le report des logements sociaux prévus sur ces opérations d'aménagement programmées peut s'effectuer sur les communes qui disposent d'une meilleure qualité de services et d'équipements.

6 Organisation de l'offre du logement à proximité de la zone d'emploi:

Le projet s'attache à mettre en place une offre de logements à proximité de zones d'activités communautaires, notamment à Flesselles et Villers Bocage. Cette mesure contribue à l'amélioration de la qualité de vie, à limiter les dépenses pour les futurs ménages, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant l'usage des déplacements doux.

7 Objectifs de production de logement 2017/2022 (soit les 6 ans du PLH) :

La Communauté de communes Bocage-Hallue s'est fixée un objectif de 90 logements par an soit 540 sur la durée du programme local de l'habitat, décliné en :

- 65 logements en locatifs aidés;
- 45 logements en accession abordable et sociale ;
- 430 logements en accession diffuse et promotion privée.

Pour la production des logements neufs en accession à la propriété à destination des ménages à revenus moyens, notamment les primo-accédants, des moyens seront mis en œuvre pour la production de 5 à 6 logements de type "PSLA"³ par an.

8 Points de vigilances:

- **Proposer une offre adaptée aux besoins de l'ensemble de la population :**

- Sur les pôles disposant de services et d'équipements suffisants, l'offre de logements sociaux de typologie 2 et 3 peut être renforcée en adéquation avec le niveau de tension de la demande. L'offre diversifiée en typologie contribue à l'amélioration du parcours résidentiel.

- **Intégrer la transition énergétique et le développement durable :**

- Afin de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, le projet veillera à favoriser l'amélioration, la rénovation voire la reconstruction du bâti existant au sein des cœurs des communes.

9 Points positifs:

- **Orientations générales inscrites dans le projet :**

- Une mixité sociale avec une offre de logement suffisante, diversifiée, équilibrée avec différentes typologies est prévue ainsi qu'un objectif de production de logement locatif social.
- Une offre de logement adaptée aux personnes défavorisées, mal logées, ou en situation de

² Source Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux au 1/01/2016 (RPLS)

³ Logement avec prêt social de location-accession



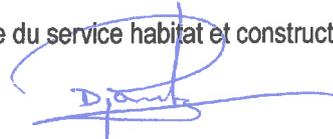
- précarité. Un premier logement est en cours de création sur Naours et la collectivité étudie la possibilité d'en produire sur la partie Est du territoire.
- Une mise en place de la gestion de la demande d'attribution des logements locatifs sociaux.
 - Une politique d'adaptation au vieillissement et au handicap.

• **Pilotage et évaluation de la politique de l'habitat :**

- Le programme d'action prévoit un bilan à mi-parcours (3 ans) pour la politique de l'habitat avec la création d'un observatoire. Ce bilan doit être transmis au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement tous les 3 ans (article L.302-3 du CCH⁴).

En conclusion, il est proposé d'émettre un avis favorable au volet habitat du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes Bocage-Hallue à condition qu'il n'y ait pas de construction de logements locatifs sociaux au sein des opérations d'aménagement programmées sur les communes de Molliens au Bois, Raineville, Saint Vaast en Chaussée.

Le responsable du service habitat et construction



Didier Pourchez



