

Service : ECLAT

Affaire suivie par : Christèle TZANEV

Tél. : 03 20 40 43 39

phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis du CRHH sur le programme local de l'habitat 2026-2031 de la Communauté de communes Somme Sud-Ouest (CCSSO)

Conformément à l'article R362-2 du Code de la construction et de l'habitation, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est consulté pour avis sur les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Le PLH de la Communauté de communes Somme Sud-Ouest (CCSSO) couvrant la période 2026-2031 a fait l'objet d'une consultation dématérialisée des membres du bureau du CRHH le 16 décembre 2025.

La CCSSO est un territoire rural de 119 communes et 38 230 habitants en 2021. La collectivité s'est engagée dans une démarche volontaire relevant de choix politiques et stratégiques forts pour l'élaboration de ce PLH, qui ne revêt pas de caractère obligatoire.

Points forts

Ce projet de PLH est un document conforme aux prescriptions légales et adapté aux enjeux du territoire. Il s'articule autour d'un diagnostic complet conforme aux enjeux du porter à connaissance de l'État, d'orientations tant quantitatives que qualitatives, d'un programme d'actions accompagné d'un calendrier de mise en œuvre progressive sur six ans et d'indicateurs de suivi. Le diagnostic propose une analyse territoriale approfondie et argumentée conforme aux enjeux du porter à connaissance de l'État.

Le projet de PLH affirme à la fois l'ambition d'une approche transversale dans la lutte contre l'habitat indigne, intégrant la sensibilisation des élus et l'application possible de mesures coercitives, ainsi que la volonté de mettre en place une ingénierie intercommunale structurée pour assurer son suivi et sa mise en œuvre effective.

La feuille de route du PLH 2026-2031 de la CCSSO est déclinée en quatre orientations stratégiques thématiques autour d'une stratégie cohérente qui répond, de manière pertinente et équilibrée, aux enjeux territoriaux locaux :

1. poursuivre l'amélioration de la qualité de l'offre ;
2. lutter contre la vacance et reconquérir le bâti délaissé ;
3. diversifier l'offre ;
4. accompagner l'accès et le maintien à domicile des populations fragiles.

Recommandations

Certains aspects nécessitent une vigilance particulière lors de sa mise en œuvre opérationnelle :

- Fondé sur le SCoT modifié en 2017, le PLH pourrait être impacté par la révision en cours, notamment concernant l'évolution des disponibilités foncières et de leur mobilisation effective. Il conviendra d'en contrôler la cohérence à son achèvement afin de prévenir une future mise en compatibilité.
- La grande diversité territoriale impose une définition plus précise et affinée des objectifs de production et des actions de lutte contre la vacance, afin d'adapter les interventions aux dynamiques locales contrastées.
- En matière de logement social et de mixité, l'accroissement des ménages modestes souligne l'importance d'un effort ciblé sur les logements sociaux/très sociaux et leur distribution géographique.
- Enfin, les documents d'urbanisme en vigueur ou en cours d'élaboration devront intégrer les orientations et objectifs définis par le PLH, conformément au principe de compatibilité prévu. Une vigilance particulière devra être apportée à la traduction des objectifs de production, de lutte contre la vacance et de sobriété foncière, afin d'assurer une cohérence effective entre la stratégie habitat et la planification.

Suite à cette consultation, le CRHH émet un avis favorable sur le projet de PLH présenté.

Pour le préfet et par délégation,
le chef de service