

PLUI-H COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FLANDRE INTERIEURE

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS HABITAT

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2



SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	2
ENJEU DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	10
PREAMBULE - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX	10
ENJEU DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'AMÉLIORATION DU PARCOURS RESIDENTIEL.....	11
ENJEU DE MIXITE SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE	11
ENJEU D'UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ DES PUBLICS SPÉCIFIQUES ET FRAGILES.....	12
ENJEU DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN.....	12
ENJEU DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	13
ENJEU DE LISIBILITE DE L'ACTION PUBLIQUE ET D'AMÉLIORATION DE L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS.....	13
ENJEU DE GOUVERNANCE	13
ENJEU D'ÉVALUATION	13
SYNTHÈSE	15
AXE 1 - GOUVERNANCE POLITIQUE, TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE NÉCESSAIRE À LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE HABITAT	17
ACTION 1 - INSTAURER LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT	18
CONTEXTE.....	18
OBJECTIFS	18
MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	19
ACTIONS LIÉES.....	19
PARTENAIRES ASSOCIÉS	20
CALENDRIER PRÉVISIONNEL	20
INDICATEURS DE SUIVI	20
ACTION 2 - ANIMER UN RÉSEAU D'ACTEURS LOCAUX - REPERER LES SITUATIONS DE FRAGILITE	21
CONTEXTE.....	21
OBJECTIFS	21
MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	21
ACTIONS LIÉES.....	22
PARTENAIRES ASSOCIÉS	22
CALENDRIER PRÉVISIONNEL	22
INDICATEURS DE SUIVI	22
ACTION 3 - ANIMER LES ÉCHANGES AVEC LES PROFESSIONNELS DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'IMMOBILIER.....	23
CONTEXTE.....	23
OBJECTIFS	23

MODALITES DE MISE EN OEUVRE	23
ACTIONS LIEES	24
PARTENAIRES ASSOCIES	24
CALENDRIER PREVISIONNEL	24
INDICATEURS DE SUIVI	24
ACTION 4 - AMELIORER LE CONSEIL AUX PARTICULIERS	25
CONTEXTE.....	25
OBJECTIFS	25
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	25
ACTIONS LIEES.....	26
PARTENAIRES ASSOCIES	26
CALENDRIER PREVISIONNEL	26
INDICATEURS DE SUIVI	27
ACTION 5 - METTRE EN PLACE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT	28
CONTEXTE.....	28
OBJECTIFS	28
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	28
ACTIONS LIEES.....	29
PARTENAIRES ASSOCIES	29
CALENDRIER PREVISIONNEL	30
INDICATEURS DE SUIVI	30
AXE 2 - FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL AU SEIN DE LA CCFI ET ADAPTER LA	
PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	31
RAPPEL : PRODUIRE 9 200 LOGEMENTS AU COURS DES 20 PROCHAINES ANNEES ET EN	
ASSURER LA REPARTITION EQUILIBREE	32
ACTION 6 - DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS OFFERTES SUR LE TERRITOIRE.....	38
CONTEXTE.....	38
OBJECTIFS	38
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	38
ACTIONS LIEES.....	39
PARTENAIRES ASSOCIES	39
CALENDRIER PREVISIONNEL	39
INDICATEURS DE SUIVI	39
ACTION 7 - ACCROÎTRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LES	
COMMUNES SOUMISES À LA LOI SRU	40
CONTEXTE.....	40
OBJECTIFS	40
SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LES COMMUNES	
SOUMISES A	41
L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU	41
SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION EN PRÊT LOCATIF AIDE D'INTEGRATION (PLAI) ET EN PRÊT	
LOCATIF SOCIAL (PLS)	42
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	42
ACTIONS LIEES.....	42

PARTENAIRES ASSOCIES	43
CALENDRIER PREVISIONNEL	43
INDICATEURS DE SUIVI	43
ACTION 8 - ACCOMPAGNER LES INITIATIVES ENGAGEES SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE POLITIQUE DE LA VILLE A HAZEBROUCK	55
CONTEXTE.....	55
OBJECTIFS	55
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	55
ACTIONS LIEES	56
PARTENAIRES ASSOCIES.....	56
CALENDRIER PREVISIONNEL	56
INDICATEURS DE SUIVI.....	57
ACTION 9 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL EN MILIEU RURAL.....	58
CONTEXTE.....	58
OBJECTIFS	58
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	58
ACTIONS LIEES	59
PARTENAIRES ASSOCIES.....	59
CALENDRIER PREVISIONNEL	59
INDICATEURS DE SUIVI.....	59
AXE 3 - REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES PUBLICS.....	60
ACTION 10 - FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES MENAGES	61
CONTEXTE.....	61
OBJECTIFS	62
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	62
ACTIONS LIEES	63
PARTENAIRES ASSOCIES.....	63
CALENDRIER PREVISIONNEL	63
INDICATEURS DE SUIVI.....	63
ACTION 11 - FAVORISER LE MAINTIEN DES PERSONNES AGEES A DOMICILE.....	64
CONTEXTE.....	64
OBJECTIFS	64
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	65
ACTIONS LIEES	65
PARTENAIRES ASSOCIES.....	66
CALENDRIER PREVISIONNEL	66
INDICATEURS DE SUIVI.....	66
ACTION 12 - REPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAPS.....	67
CONTEXTE.....	67
OBJECTIFS	67
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	67
ACTIONS LIEES	68

PARTENAIRES ASSOCIES	68
INDICATEURS DE SUIVI	69
ACTION 13 - REpondre aux besoins des publics fragiles	70
CONTEXTE	70
OBJECTIFS	70
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	70
ACTIONS LIEES	71
PARTENAIRES ASSOCIES	71
CALENDRIER PREVISIONNEL	71
INDICATEURS DE SUIVI	71
ACTION 14 - Répondre aux besoins des gens du voyage	72
CONTEXTE	72
OBJECTIFS	73
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	73
ACTIONS LIEES	73
PARTENAIRES ASSOCIES	74
CALENDRIER PREVISIONNEL	74
INDICATEURS DE SUIVI	74
AXE 4 - ARTICULER POLITIQUES DE L'HABITAT ET POLITIQUES D'AMENAGEMENT AU PROFIT D'UNE OFFRE QUALITATIVE DE LOGEMENTS.....	
ACTION 15 - Renforcer la rehabilitation du parc ancien	76
CONTEXTE	76
OBJECTIFS	76
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	76
ACTIONS LIEES	77
PARTENAIRES ASSOCIES	77
CALENDRIER PREVISIONNEL	77
INDICATEURS DE SUIVI	78
ACTION 16 - Développer des outils de renouvellement urbain à Cassel	79
CONTEXTE	79
OBJECTIFS	79
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	79
ACTIONS LIEES	80
PARTENAIRES ASSOCIES	80
CALENDRIER PREVISIONNEL	80
INDICATEURS DE SUIVI	81
ACTION 17 - Développer des outils de renouvellement urbain à Hazebrouck	82
CONTEXTE	82
OBJECTIFS	82
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	82
ACTIONS LIEES	83
PARTENAIRES ASSOCIES	83

CALENDRIER PREVISIONNEL	83
INDICATEURS DE SUIVI	84
ACTION 18 - ASSURER LA QUALITÉ DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	85
CONTEXTE	85
OBJECTIFS	85
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	85
ACTIONS LIEES	86
PARTENAIRES ASSOCIES	86
CALENDRIER PREVISIONNEL	87
INDICATEURS DE SUIVI	87
ACTION 19 - MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE.....	88
CONTEXTE	88
OBJECTIFS	88
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	88
ACTIONS LIEES	90
PARTENAIRES ASSOCIES	91
CALENDRIER PREVISIONNEL	91
INDICATEURS DE SUIVI	91
ACTION 20 - MOBILISER LE FONCIER NÉCESSAIRE.....	92
CONTEXTE	92
OBJECTIFS	92
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	92
ACTIONS LIEES	93
PARTENAIRES ASSOCIES	93
CALENDRIER PREVISIONNEL	93
INDICATEURS DE SUIVI	93
LES MOYENS MOBILISES	94
LES MOYENS MOBILISES POUR REpondre AUX AMBITIONS DU POA.....	95
INGENIERIE - UN SERVICE HABITAT ET UN SERVICE PLANIFICATION QUI ASSURENT L'ANIMATION	
ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	96
CONTEXTE	96
OBJECTIFS	96
MODALITES DE MISE EN OEUVRE	97
PARTENAIRES ASSOCIES	98
FONCTIONNEMENT	98
INDICATEURS DE SUIVI	99
SYNTHESE DES OBJECTIFS DE MISE EN Œ UVRE DU POA	100
ANNEXE TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS	102
PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE COMMUNE.....	103
COMMUNES URBAINES	103
LES SITES A ENJEUX PATRIMONIAUX.....	103
LES HALTES GARES.....	103

LES PÔLES ECONOMIQUES	104
LES COMMUNES RURALES	104
LE POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN.....	105
METHODE D'ESTIMATION DU POTENTIEL DE LOGEMENTS	105
LE POTENTIEL EN DENSIFICATION	105
LE POTENTIEL EN EXTENSION	105
SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE	106
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE ARNEKE - COMMUNES ALENTOURS	
.....	106
COMMUNE D'ARNEKE	107
COMMUNE DE BUYSSCHEURE	108
COMMUNE DE NOORDPEENE	109
COMMUNE D'OCHEZEELE	110
COMMUNE DE RUBROUCK	111
COMMUNE DE ZERMEZEELE	112
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE CASSEL BAVINCHOVE - COMMUNES ALENTOURS	113
COMMUNE DE BAVINCHOVE.....	114
COMMUNE DE CASSEL	115
COMMUNE DE HARDIFORT	116
COMMUNE D'OXELAERE	117
COMMUNE DE SAINTE-MARIE-CAPPEL	118
COMMUNE DE WEMAERS-CAPPEL	119
COMMUNE DE ZUYTPEENE	120
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE CANAL	121
COMMUNE DE BLARINGHEM	122
COMMUNE DE BOESEGHEN	123
COMMUNE D'EBBLINGHEM	124
COMMUNE DE RENESCURE	125
COMMUNE DE THIENNES	126
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE A25 NORD	127
COMMUNE D'EECKE	128
COMMUNE DE HOUTKERQUE	129
COMMUNE D'OUDEZEELE	130
COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL	131
COMMUNE DE STEENVOORDE	132
COMMUNE DE TERDEGHEM	133
COMMUNE DE WINNEZEELE	134
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS...	135
COMMUNE DE BAILLEUL	136
COMMUNE DE BERTHEN	137
COMMUNE DE BOESCHEPE.....	138

COMMUNE DE FLETRE	139
COMMUNE DE GODEWAERSVELDE	140
COMMUNE DU DOULIEU	141
COMMUNE DE MERRIS	142
COMMUNE DE METEREN	143
COMMUNE DE NEUF-BERQUIN	144
COMMUNE DE NIEPPE	145
COMMUNE DE SAINT-JANS-CAPPEL	146
COMMUNE DE STEENWERCK	147
TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE HAZEBROUCK - COMMUNES	
ALENTOURS	148
COMMUNE DE BORRE	149
COMMUNE DE CAESTRE	150
COMMUNE DE HAZEBROUCK	151
COMMUNE DE HONDEGHEM	152
COMMUNE DE LYNDE	153
COMMUNE DE MORBECQUE	154
COMMUNE DE PRADELLES	155
COMMUNE DE SERCUS	156
COMMUNE DE STAPLE	157
COMMUNE DE STEENBECQUE	158
COMMUNE DE STRAZEELE	159
COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN	160
COMMUNE DE WALLON-CAPPEL	161
SYNTHESE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FLANDRE INTERIEURE	162

PREAMBULE - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure a décidé de manière volontaire d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, un volet «Habitat» tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

La réalisation de ce document de programmation dans le PLUI permettra de garantir la cohérence de la politique globale de développement urbain. En effet, la prise en compte en amont des enjeux croisés d'aménagement urbain et de l'habitat apparaît nécessaire pour permettre à la Flandre Intérieure d'atteindre les objectifs ambitieux définis au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD)

Cette volonté s'inscrit dans les ambitions communautaires en faveur d'un territoire répondant aux besoins de l'ensemble de ses habitants, soutenant la mixité sociale et générationnelle, et garantissant un développement soutenable et équilibré de l'ensemble de ses communes.

L'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat soutient la mise en place d'une vision et d'une solidarité intercommunales dans la politique du logement, inédite à l'échelle de l'intercommunalité créée au 1^{er} Janvier 2014. Elle s'inscrit dans la mise en œuvre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes et du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys.

Le POA Habitat vise à répondre aux différents enjeux mis en avant dans le diagnostic en matière de politique de l'habitat, détaillés ci-après :

ENJEU DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'analyse territoriale a démontré que la Flandre intérieure a connu une croissance démographique soutenue comparativement au reste de la région. Cette évolution positive est liée à la combinaison d'un solde naturel qui demeure positif et d'un solde migratoire nettement excédentaire. Dans le cadre du projet de territoire, les élus misent sur la poursuite de cette dynamique qui permettra à la Communauté de Communes d'atteindre 110.000 habitants d'ici une vingtaine d'années.

Parallèlement, la poursuite envisagée du phénomène de décohabitation qui réduit progressivement la taille moyenne des ménages va également entraîner un accroissement des besoins en logements. Même avec un maintien du nombre d'habitants on assisterait à un accroissement du nombre des ménages et donc des besoins de logements.

Au regard de ces éléments et du scénario validé d'aménagement et de développement durables, la Communauté de Communes estime qu'il sera nécessaire de produire 9.200 logements supplémentaires (*cf: PADD et Rapport de Présentation explication de l'analyse des besoins en logements et de leur territorialisation*).

Les orientations et actions du POA devront donc contribuer à soutenir l'attractivité du territoire et à favoriser la production des logements nécessaires au besoin de la population.

ENJEU DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'AMÉLIORATION DU PARCOURS RESIDENTIEL

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI-H et les démarches de concertation menées avec l'ensemble des acteurs ont démontré que la Communauté de Communes devait également faire face à un enjeu de gestion qualitative de la production de logements, afin de répondre aux nombreuses mutations sociales et sociétales en cours.

Les travaux menés ont révélé que la production neuve est restée, ces dernières années, largement dominée par une offre de très grands logements alors que la taille des ménages diminuait. La poursuite de cette dynamique pourrait à terme entraîner des dysfonctionnements du marché local, liée à une surabondance de l'offre de très grands logements mal adaptés aux besoins de ménages plus petits, à l'accroissement des familles monoparentales, à l'entrée des jeunes dans le parcours résidentiel, ou encore au vieillissement de la population. L'analyse de la demande sociale, dans le cadre du diagnostic, a notamment permis de confirmer la recherche par les ménages de logements plus petits.

A terme, une très grande homogénéité du parc, centré majoritairement sur des T5 ou +, serait également de nature à déprécier ce type de bien si l'offre devenait surabondante comparativement à la demande. In fine, la vacance sur ce segment pourrait donc s'accroître.

En conséquence, la mise en œuvre du POA devra en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, soutenir un renforcement de l'offre de petits logements.

De manière similaire, le diagnostic a démontré le rôle majeur que jouait le parc locatif public et privé dans l'entrée des jeunes dans le parcours résidentiel et la réponse aux besoins des petits ménages, des familles aux revenus les plus modestes, des populations vieillissantes, et aux accidents de la vie (*divorce, perte d'emplois, ...*).

Les analyses menées dans le cadre du diagnostic ont démontré que compte tenu de ces tendances, le parc locatif s'est renforcé comparativement aux autres segments. Eu égard aux perspectives démographiques projetées sur le territoire, aux enjeux d'amélioration de l'offre à destination des jeunes ménages et à la prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population de cette dynamique et garantir le maintien d'une offre locative suffisante répondant aux objectifs de fluidification du parcours résidentiel.

ENJEU DE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Les initiatives poursuivies dans le cadre du POA devront répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les perspectives démographiques ont en effet démontré, qu'à l'instar de l'ensemble des territoires, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure sera confrontée à une situation inédite d'aménagement d'un territoire où se côtoieront dans les prochaines années 4 générations dans des proportions relativement similaires.

En conséquence, la mixité générationnelle est au cœur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La mise en œuvre des OAP et du POA devra ainsi soutenir des aménagements mixtes favorisant la rencontre des différentes générations.

Au-delà de l'approche générationnelle, la démarche d'élaboration du PLUI-H a aussi mis en avant les enjeux de mixité sociale, liées notamment aux besoins des ménages les plus modestes. Les analyses ont notamment démontré que 57% des ménages de la Communauté de Communes avaient des revenus imposables les rendant éligibles aux logements sociaux. Cette proportion atteint 73% des ménages du parc locatif privé. Or ces dernières années, le poids de l'offre sociale s'est érodée à l'échelle de la Communauté de Communes en faveur notamment d'un accroissement important du parc locatif privé.

Le diagnostic a notamment soulevé, malgré les efforts importants consentis par les municipalités, les difficultés techniques et financières des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU pour répondre à leurs obligations réglementaires.

Les analyses menées ont également mis en évidence des difficultés de sortie des ménages du parc social, posant nettement la question de la gestion des parcours résidentiels.

Selon les données disponibles, en 2017, 1.900 demandes de logements sociaux étaient en cours sur la Communauté de Communes.

La mise en œuvre du POA devra permettre d'apporter des réponses opérationnelles à ces différents constats et de déterminer, par un partenariat accru avec les bailleurs, les conditions de la redynamisation de la construction de logements sociaux sur le territoire.

ENJEU D'UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCE DES PUBLICS SPECIFIQUES ET FRAGILES

En lien avec les objectifs de mixité et d'inclusion sociale mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'élaboration du POA constitue une opportunité pour préciser les axes des politiques de l'habitat en faveur des publics spécifiques.

Il s'agira notamment de traiter dans le cadre des actions de renforcement de l'offre sociale, la question des besoins des populations les plus précaires, notamment via le renforcement du parc de PLAI et l'adaptation de l'offre d'hébergement.

Les enjeux de prise en compte des besoins spécifiques des personnes handicapées ou en perte d'autonomie dans un contexte de vieillissement de la population, ainsi que ceux des gens du voyage devront également être traités.

ENJEU DE REHABILITATION DU PARC ANCIEN

Le diagnostic a démontré que si la Communauté de communes disposait

globalement d'un parc de bonne qualité comparativement au reste du département et de la région, les politiques de l'habitat devaient accorder une vigilance accrue aux enjeux de la réhabilitation du logement ancien.

- D'une part, les analyses ont mis en avant le poids important des logements anciens potentiellement énergivores dans le parc total. Dans un contexte de renchérissement des prix de l'énergie anticipé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le risque d'un délaissement progressif de ce parc par une partie des ménages à la recherche de logements énergétiquement sobres est grand. Ces perspectives pourraient générer un accroissement progressif de la vacance sur ce type de biens et/ou une concentration des ménages les plus modestes fortement sensibles à la précarité énergétique.
- D'autre part, bien que demeurant dans des niveaux jugés raisonnables, le poids des logements vacants s'est accru ces dernières années et la vacance structurelle (logements vacants depuis plus de deux ans) représente un stock estimé de 830 logements qui pourraient potentiellement être remis sur le marché.
- Enfin la situation plutôt favorable observée sur l'ensemble de la communauté de communes, ne doit pas masquer des disparités territoriales importantes avec un poids des logements vacants ou potentiellement indignes supérieurs sur les communes urbaines et le nord-ouest du territoire

Le POA devra en conséquence encourager des dynamiques de réhabilitation du parc ancien et/ou dégradé permettant à la fois de répondre aux objectifs de qualité urbaine, de gestion modérée de la consommation foncière, de réduction des consommations d'énergie et d'inclusion sociale mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Des réflexions devront pouvoir être engagées pour adapter les dispositifs publics à ses disparités territoriales.

ENJEU DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat déterminée dans le PLUI-H pourra constituer un élément de réponses aux enjeux de valorisation du cadre de vie et de transition écologique mis en avant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, et réaffirmés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au-delà des objectifs relatifs à la réhabilitation et à l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien évoqué précédemment, la mise en œuvre des projets d'habitat devra notamment garantir une gestion frugale du foncier et intégrer les ambitions portées par le territoire en faveur de la qualité urbaine et architecturale et de la nature en ville.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les outils réglementaires mobilisables dans le cadre du PLUI-H (*coefficient de biotope, performance énergétique des nouvelles constructions ...*) constitueront une réponse pertinente au croisement de ces différents enjeux en déterminant le cadre minimal attendu par la collectivité. Ils pourront être complétés par des mesures d'accompagnement de la qualité des projets.

Par ailleurs, dans un territoire où les pratiques de déplacements sont largement dominées par la voiture individuelle (cf *diagnostic mobilité, ...*), la politique de l'habitat intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra nécessairement concourir, par la localisation des projets, à la promotion des modes de transports collectifs ou décarbonnés et à la valorisation de la ville des courtes distances.

ENJEU DE LISIBILITE DE L'ACTION PUBLIQUE ET D'AMELIORATION DE L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

L'élaboration du projet de territoire de Flandre Intérieure et les démarches de concertation

menées dans le cadre du PLUI-H ont montré l'intérêt de renforcer la lisibilité des politiques publiques et dispositifs mis en place par la communauté de communes, dont l'existence est récente (*création de la CCFI au 1er Janvier 2014*).

Elles ont également mis en avant la nécessité d'un meilleur accompagnement des citoyens dans leurs projets liés au logement et la mobilisation des différents dispositifs et ressources existants.

La structuration de la politique habitat de la communauté de communes au travers du POA constitue une opportunité pour répondre à ses différents défis.

ENJEU DE GOUVERNANCE

La réalisation du PLUI-H a fait l'objet d'un important dispositif de concertation formalisant un dialogue entre la communauté de communes, l'ensemble des communes et les partenaires du territoire.

Elle a notamment révélé la multiplicité des acteurs intervenant dans le cadre de la politique de l'Habitat. La mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions constitue une occasion unique de pérenniser des espaces de concertation et de conforter localement les instances de gouvernance partenariale au service de la politique de l'habitat.

Cet enjeu s'avère prégnant eu égard à la création récente de la communauté de communes qui construit au travers du PLUI-H et de son projet de territoire les fondements de sa politique habitat.

ENJEU D'EVALUATION

La communauté de communes de Flandre Intérieure, fait face à de très fortes évolutions développées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et s'est dotée au travers du PLUI-H d'un projet ambitieux d'aménagement et de développement durables. Dans ce contexte, la mise en œuvre d'un dispositif performant et permanent de suivi-évaluation apparaît indispensable afin de comparer les corrélations entre les

dynamiques réelles du territoire et la trajectoire esquissée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce dispositif de suivi-évaluation indispensable à la mise en œuvre du POA devra permettre d'adapter et de réorienter le cas échéant les politiques publiques déployées sur le territoire.

SYNTHESE

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique et de production de logements soutenue qui a notamment bénéficié au parc de propriétaire occupant et à l'offre locative privée - Un parc de logements globalement de bonne qualité répondant aux besoins des familles - Des efforts de production de logements sociaux importants sur les communes soumises à la loi SRU - Un taux de vacance du parc qui traduit à l'échelle de la Communauté de Communes une situation satisfaisante du marché du logement - Des dispositifs engagés en faveur de la réhabilitation du parc ancien (<i>PIG, aides aux primo-accédant, espace info énergie, ...</i>) - Une concertation engagée avec l'ensemble des acteurs dans le cadre du PLUI-H et l'émergence d'une solidarité intercommunale sur les enjeux relatifs au logement. - Des partenariats engagés avec l'Etablissement Public Foncier, ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Une évolution du parc en inadéquation avec les évolutions sociétales observées qui pose la question de la fluidité du parcours résidentiel, de la mixité sociale et générationnelle et de la réponse à apporter aux différents publics - La présence d'un parc ancien potentiellement énergivore et l'accroissement observée de la vacance - Une production de logement social atone, à l'échelle intercommunale, et des objectifs difficiles à atteindre dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU - Des disparités territoriales importantes en matière de qualité du parc de logements, de taux de vacance et de dynamique de construction - Une consommation foncière importante liée à la production de logements due à des opérations de faibles densité et à la complexité des opérations en renouvellement urbain (<i>équilibre d'opérations difficiles, complexité techniques du montage de projets, délais de libération du foncier, ..</i>)
Opportunités	Risques
<ul style="list-style-type: none"> - Une anticipation des évolutions démographiques afin d'adapter la production de logements en conséquence. - La structuration au travers du PLUI-H d'une politique de l'habitat intégrée et concertée avec l'ensemble des partenaires - Une meilleure articulation au travers du PLUI-H des politiques de l'habitat et des stratégies de développement urbain au service des enjeux de promotion de la mixité sociale et générationnelle, de valorisation du cadre de vie, et de soutien à la transition énergétique et environnementale - La pérennisation des espaces de concertation et de gouvernances autour des questions relatives à l'habitat - Un renforcement des actions et dispositifs en faveur de la mixité sociale, de l'amélioration du parcours résidentiel, du comblement de segments manquant du parc, de la réhabilitation du parc ancien et de la performance énergétique et environnementale du logement - La mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation permanent permettant de mesurer et le cas échéant, adapter les politiques publiques déployées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une homogénéisation de l'offre de logements qui pourrait dégrader la qualité du parcours résidentiel et à terme accroître la vacance - Un renchérissement des prix de l'énergie qui pourrait nuire à l'attractivité du parc ancien au profit de logements neufs énergétiquement sobres mais consommateurs de fonciers - Une faible production de logement social qui pourrait conduire à un développement d'un parc locatif privé de faible qualité - Des programmes de logements contribuant à la banalisation des paysages et du cadre de vie

Sur la base des éléments de constats et des enjeux issus du diagnostic de territoire, de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat intégrés au PLUI-H se structure autour de 4 axes :

- Gouvernance, technique, et administrative nécessaire à la mise en œuvre de la politique Habitat
- Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques,
- Répondre aux besoins de tous les publics
- Articuler politiques de l'habitat et politiques d'aménagement au profit d'une offre qualitative de logements

**AXE I - GOUVERNANCE POLITIQUE, TECHNIQUE ET
ADMINISTRATIVE NÉCESSAIRE À LA MISE EN OEUVRE DE LA
POLITIQUE HABITAT**

ACTION I - INSTAURER LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

CONTEXTE

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation instaurer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La CCFI répondant à ces deux critères, une Conférence Intercommunale du Logement devra être constituée afin d'adopter des orientations et objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- Les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire
- Les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs ou déclarées prioritaires au titre du DALO
- Les modalités de coopération inter-partenaire, notamment entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

La CIL établit également des propositions en matière de création d'offre de logements adaptés et d'accompagnement.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans plusieurs documents :

- La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires. La définition de ces objectifs s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé portant sur le parc de logements locatifs sociaux, son occupation sociale et la demande locative sociale en cours et satisfaite, notamment l'analyse des attributions au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et aux publics prioritaires.
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales : conditions locales d'enregistrement de la demande, répartition territoriale des guichets d'enregistrement, etc.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Installer la Conférence Intercommunale du Logement
- Actualiser, poursuivre et enrichir le diagnostic partagé et territorialisé sur le logement social
- Elaborer la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)
- Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Les modalités de création et de fonctionnement de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sont définies par l'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Trois collèges composent la CIL, qui est co-présidée par l'EPCI et l'Etat:

- Collège des collectivités territoriales :
 - o Maires de communes membres de l'EPCI
 - o Représentants du Département
- Collège des professionnels du secteur locatif social:
 - o Représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'EPCI
 - o Représentants de tout organisme titulaire des droits de réservation
 - o Représentants des organismes agréés au titre de la Maîtrise d'œuvre d'insertion (MOI)
- Collège des usagers ou associations auprès des personnes défavorisées ou locataires:
 - o Représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation (CNL, CLCV, CGL, CSF, AFOC)
 - o Représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes en situation d'exclusion par le logement: au choix de l'EPCI parmi les associations avec lesquelles il travaille habituellement
 - o Représentants des personnes défavorisées

Chaque commune sera représentée au sein de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le nombre de membres n'est pas fixé dans les textes mais il devra être adapté au fonctionnement de la CIL et garantira la représentativité des partenaires cités.

Des séances plénières de la CIL seront organisées a *minima* 2 fois par an.

Un comité de pilotage sera également créé afin d'assurer un suivi régulier de l'avancée des travaux, notamment pour actualiser et enrichir le diagnostic, la CIA et le PPGDLSID, ainsi que pour garantir la préparation des séances plénières de la CIL.

La composition de la CIL sera définie dans la première moitié de l'année 2019 afin de pouvoir organiser les premières séances plénières et instances de travail.

ACTIONS LIEES

- Action 2: Animer un réseau d'acteurs locaux - repérer les situations de fragilité
- Action 4: Améliorer le conseil aux particuliers
- Actions de l'axe 2: Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3: Répondre aux besoins de tous les publics

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	CIL
Bailleurs ARHLM	Associations			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2 ^e semestre 2020	Mise en place de la CIL suite au renouvellement des conseils municipaux et communautaires
2 ^e semestre 2020 – 2021	Elaboration du diagnostic, de la CIA et du PPGDLSID
2021-2023	Animation de la CIL
2023	Participation au bilan triennal : bilan de la production de logements sociaux, évolution de la demande et des besoins en logement, notamment des publics fragiles, territorialisation et typologie des logements locatifs sociaux à produire

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Organisation des séances plénières et instances de travail (COPIL, réunions techniques...)
Suivi triennal	Adoption de la CIA et du PPGDLSID Evaluation de la mise en œuvre de ces documents

ACTION 2 - ANIMER UN RESEAU D'ACTEURS LOCAUX - REPERER LES SITUATIONS DE FRAGILITE

CONTEXTE

Le diagnostic territorial a démontré qu'environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011 sur le périmètre de la CCFI. En outre, près de 2 300 logements du parc privé étaient considérés la même année comme potentiellement indignes, c'est-à-dire en mauvais état présumé et occupés par des ménages modestes.

Près de 40% des ménages locataires du parc privé ont des ressources inférieures aux plafonds du logement très social (PLAI), ce qui laisse présumer qu'ils occupent des logements de faible qualité, potentiellement inadaptés à la composition du ménage et avec des risques de précarité énergétique. Ces occupants du « parc social de fait » nécessitent un accompagnement spécifique pour améliorer leur condition de logement ou envisager un relogement.

Toutes ces situations de fragilité, notamment liées au logement, ne sont pas toujours bien connues des acteurs de l'habitat. A l'inverse, les thématiques liées au logement ne sont pas forcément bien appréciées par les acteurs qui suivent au quotidien les ménages fragiles, et peuvent se rendre à leur domicile.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer le traitement des situations de mal-logement en élargissant le repérage et en coordonnant l'orientation et la prise en charge des ménages rencontrant des difficultés liées au logement : précarité énergétique, présomption d'habitat indigne, inadaptation du logement, etc.
- Associer les travailleurs sociaux et personnels intervenant à domicile (infirmier·e·s, aides à domicile...) dans le travail de repérage et d'orientation des ménages en situation de fragilité sur les thématiques liées au logement

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Identifier les partenaires assurant une mission d'information ou d'accompagnement des personnes en situation de fragilité afin de les impliquer dans la lutte contre le mal-logement : référents communaux, CCAS, CAF, structures d'aide à domicile, associations caritatives, etc.
- Développer le partenariat avec ces différents acteurs au travers d'un réseau local facilitant leur mise en relation avec les acteurs du logement
- Sensibiliser les acteurs sociaux aux différentes thématiques du mal-logement afin qu'ils puissent participer au repérage des situations et orienter les ménages vers les services compétents sur chaque thématique, en lien avec la structuration du conseil aux particuliers (action 4) : lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique, conseil juridique...
- Envisager de nouvelles actions à mener en partenariat avec les acteurs sociaux, notamment en matière de prévention : réduction des consommations énergétiques, autonomie des personnes âgées, etc.

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
CIL	Bailleurs ARHLM	/	Associations	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Identification et développement du partenariat
2020-2022	Temps de sensibilisation acteurs sociaux / acteurs de l'habitat Organisation d'actions de prévention
2023	Participation au bilan triennal

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte rendus des temps d'échange organisés
Suivi triennal	Nombre d'actions de prévention mises en place

● ACTION 3 - ANIMER LES ECHANGES AVEC LES PROFESSIONNELS DE L'AMENAGEMENT ET DE L'IMMOBILIER

CONTEXTE

Des rencontres avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, etc.) ont été menées dans le cadre des démarches de concertation mises en œuvre lors de l'élaboration du PLUI-H. Elles ont contribué à la définition des objectifs de la politique habitat du territoire. L'atteinte de ces objectifs suppose qu'ils soient partagés avec l'ensemble de la profession, c'est-à-dire connus des acteurs locaux, confrontés à leurs propres stratégies de développement et régulièrement discutés et évalués collectivement.

La poursuite de ces rencontres initiées en phase d'élaboration est donc souhaitée afin de poursuivre le partage de l'analyse des professionnels du secteur sur le marché du logement, les dynamiques en cours et la mise en œuvre des OAP.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Animer des rencontres annuelles avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier : aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, etc.
- Renforcer le dialogue avec les opérateurs sur les évolutions du marché du logement, les objectifs du PLUIH et les éventuelles difficultés liées à leur mise en œuvre
- Améliorer les connaissances sur l'économie des opérations de logement et les dynamiques du marché immobilier
- Echanger sur l'avancée des objectifs de la politique habitat

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Les instances de dialogue mises en place lors des démarches de concertation pour l'élaboration du PLUI seront poursuivies sous la forme de conférences annuelles regroupant l'ensemble des professionnels intervenant dans l'aménagement et le logement : aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, professionnels de l'immobilier...

Au-delà des conférences annuelles, un dialogue renforcé avec l'ensemble de ces acteurs permettra de :

- Partager avec les acteurs de la production neuve la connaissance sur l'économie des projets récents et en cours, afin d'identifier les points de blocage et leviers d'intervention pour adapter les politiques publiques en conséquence. Plusieurs critères seront particulièrement observés :
 - Les filières de production (aménagement / construction)
 - La gamme de logements (accession libre / sociale / locatif libre / social)
 - La qualité des projets (optimisation du foncier, espaces publics, mixité des fonctions...)
 - La localisation (extension, renouvellement urbain, opération complexe...)
- Mieux appréhender l'évolution des dynamiques immobilières

ACTIONS LIEES

- Action 5 : Mettre en place l'observatoire de l'habitat et le suivi du volet habitat
- Action 16 : Assurer la qualité des nouvelles constructions
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Bailleurs ARHLM /	Aménageurs
------	----------	--------------------	-------------------	------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020 et au-delà	Tenue des conférences annuelles Dialogue régulier avec les partenaires Capitalisation de données

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte rendus des conférences organisées
Suivi triennal	Bilan de la capitalisation de données

ACTION 4 - AMELIORER LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

CONTEXTE

Le logement est un domaine qui touche au quotidien les habitants mais qui apparaît aussi particulièrement complexe à appréhender. Que ce soit pour un projet d'accession à la propriété, de rénovation, d'adaptation, de construction, de demande de logement social, ou pour faire face à des problèmes comme la précarité énergétique, la dégradation du logement, des relations locatives difficiles ; il peut être compliqué d'accéder à des conseils neutres et de qualité.

De nombreux acteurs interviennent déjà sur le territoire autour de ces différentes thématiques. La CCFI, en premier lieu, au travers de ses compétences habitat (aide à la primo-accession), urbanisme (instruction du droit des sols) ; mais aussi l'Espace Info Energie en lien avec le Syndicat Mixte Flandre et Lys, les opérateurs ANAH, les bailleurs sociaux, le SIECF (permanences précarité énergétique), l'ADIL (permanences juridiques au sein du CCAS d'Hazebrouck), les permanences de l'architecte des bâtiments de France, etc.

Fort de ce constat, il apparaît nécessaire de poursuivre et renforcer le rôle de coordination de la CCFI dans les missions d'information et d'accompagnement des habitants, afin de faciliter leurs démarches en lien avec le logement.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer la coopération entre les acteurs et mieux articuler les dispositifs mobilisables : conseil architectural, instruction du droit des sols, Espace Info Energie, aides financières de la communauté de communes et d'autres partenaires, opérateurs ANAH, demande de logement social...
- Rendre plus lisible pour les particuliers l'offre de conseil et d'accompagnement adapté à son projet ou sa difficulté afin de faciliter ses démarches
- Répondre aux besoins d'orientation et d'accompagnement de tous les publics

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en réseau les différents acteurs intervenant dans le conseil aux particuliers en matière d'habitat sur le territoire
- Regrouper autant que possible les permanences de ces différents acteurs à l'hôtel communautaire afin de simplifier les démarches des habitants et de faciliter les passerelles entre thématiques
- Envisager la création de permanences délocalisées coordonnées sur l'ensemble du territoire
- Déployer la politique habitat de la CCFI à destination des particuliers et des communes : accompagnement des primo-accédants, mise en œuvre des aides à l'adaptation, accueil des demandeurs de logement social (PPGDSILD), lutte contre l'habitat indigne, etc.
- Développer de nouveaux partenariats pour élargir le champ du conseil et de l'accompagnement : logement des jeunes, Action Logement, etc.
- Travailler en collaboration avec le réseau d'acteurs sociaux pour le repérage des ménages

- Développer une communication spécifique sur l'offre de conseils et d'accompagnement en lien avec l'habitat.

ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Actions de l'axe 2 : Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien
- Action 16 : Assurer la qualité des nouvelles constructions

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
Syndicat Mixte SCOT	ADEME	Espace Energie Info	CIL	Bailleurs ARHLM /
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Mise en réseau des acteurs Etat des lieux des différents dispositifs de conseil aux particuliers. Renforcement de la coordination
2021 et au-delà	Développement des partenariats Mise en œuvre de la stratégie coordonnée d'aide aux particuliers

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Organisation des temps d'échanges entre acteurs
Suivi triennal	Fréquentation des différentes permanences / du lieu unique

ACTION 5 - METTRE EN PLACE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

CONTEXTE

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ». Ces outils d'analyse et de suivi des actions porteront notamment sur :

- L'évolution des créations de logement, notamment le suivi de leur localisation, leur typologie et leur statut (locatif privé / social, accession libre / sociale)
- L'analyse de la conjoncture du marché immobilier
- Le suivi de la demande de logement locatif social

Ces dispositifs d'observation doivent permettre d'assurer le suivi permanent des orientations du volet habitat du PLUI et des dynamiques territoriales. Ils serviront de base pour le bilan triennal d'application des orientations du volet habitat du PLUI.

OBJECTIFS

- Mettre en place un observatoire et des indicateurs de suivi permettant la réalisation de bilans annuels et triennaux
- Améliorer l'efficacité des politiques publiques de l'habitat par leur évaluation régulière.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

De manière complémentaire au dispositif de suivi / évaluation mis en place à l'échelle du SCOT Flandre et Lys, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure déploiera une matrice d'indicateurs permettant d'observer l'évolution du marché de l'habitat, de la demande de logements et de mesurer les effets de la mise en œuvre de sa politique habitat. Il est notamment prévu une actualisation régulière du référentiel foncier ainsi qu'un suivi dynamique de la consommation foncière (*action 16*).

Dans la lignée des actions mises en place pour l'élaboration du PLUI-H, le suivi des indicateurs sera enrichi grâce aux échanges réalisés avec la CIL (*action 1*), les acteurs sociaux (*action 2*) et les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier (*action 3*).

L'étude approfondie des besoins en matière de logement sur la première période de mise en œuvre du PLUI-H (2020-2023), dans le cadre de l'observatoire, permettra notamment de préciser :

- La répartition de l'ensemble des logements locatifs sociaux par type de produit (PLAI, PLUS, PLS) et par commune, notamment dans le cadre des travaux de la CIL (*action 1*) et des rencontres avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier (*action 3*) ;
- La territorialisation en matière de réponse aux besoins en logement des personnes âgées (maintien à domicile, création de structures d'hébergement adaptées), en lien avec le réseau d'acteurs locaux (*action 2*) ;

- Les secteurs fragiles et les moyens de repérage à mettre en œuvre en matière de lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique ou les expulsions.

Le suivi régulier des indicateurs permettra également d'analyser les évolutions du parc existant, notamment en matière d'amélioration du parc ancien (*actions 15 et suivantes*).

L'organisation de conférences de l'habitat permettra de présenter les bilans annuels et triennaux du volet habitat du PLUIH, d'éclairer les nouveaux enjeux du territoire et de les discuter collectivement.

L'édition régulière de publications locales dans le cadre de l'observatoire habitat de l'AUD permettra enfin de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire à l'avancement du programme d'actions :

- Tableau de bord annuel
- Bilan triennal
- Etudes thématiques

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
AUD	Espace Info Energie	CIL	Bailleurs ARHLM /	Aménageurs
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020-2022	Actualisation permanente des indicateurs habitat et du référentiel foncier Organisation d'une conférence de l'habitat annuelle Publication des tableaux de bord annuels, du bilan triennal et d'études thématiques

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte-rendu de la conférence de l'habitat Publication et diffusion du tableau de bord annuel
Suivi triennal	Publication et diffusion du bilan triennal

Les indicateurs de suivi du POA et de l'ensemble des thématiques du PLUI-H sont détaillés dans la partie explication des choix / dispositif de suivi du Rapport de présentation.

**AXE 2 - FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL AU SEIN DE
LA CCFI ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX
EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES**

RAPPEL : PRODUIRE 9 200 LOGEMENTS AU COURS DES 20 PROCHAINES ANNEES ET EN ASSURER LA REPARTITION EQUILIBREE

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la communauté de communes a affirmé sa capacité à demeurer un territoire attractif où se côtoient de façon équilibrée les 4 générations. Le projet de territoire propose de mener des politiques volontaristes permettant d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre aux besoins des différentes générations. Le scénario démographique validé mise sur une poursuite du rythme actuel de croissance. Cette tendance a pour objectif de permettre à la communauté de communes d'atteindre environ 110 000 habitants à horizon 20 ans. Par ailleurs, compte tenu du vieillissement de la population et des objectifs relatifs à l'accueil des jeunes, le scénario prévoit une poursuite de la baisse de la taille des ménages qui se ralentirait progressivement. Elle attendrait entre 2.3 et 2.25 habitants par ménage à horizon 20 ans.

Les hypothèses retenues envisagent également le maintien du taux de 93% de résidences principales dans le parc total et un renouvellement du parc d'environ 0.1% par an.

Le projet de territoire porté par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera de maintenir une dynamique soutenue de production de logements au cours des 20 prochaines années. Afin de répondre aux objectifs, il sera nécessaire de produire 9.200 logements supplémentaires soit environ 460 logements par an.

Objectif de production de logements à 20 ans à l'échelle de la CCFI	9.200 logements
---	------------------------

Cet objectif de production a été ventilé entre les différentes entités, et décliné au sein du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation en s'appuyant sur un référentiel foncier.

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Hazebrouck – communes alentours – forêt de Nieppe	3 336
Bailleul – A 25 Sud – Monts de Flandre	3 486
A 25 Nord – communes alentours	1 045
Canal – communes alentours	497
Cassel – Bavinchove – Monts des Récollets	490
Arnèke – Communes alentours	350

Par ailleurs, afin de garantir un développement maîtrisé des opérations de logements, les orientations d'aménagement et de programmation font l'objet d'un phasage déterminant les opérations :

- En cours de réalisation
- A très court terme pouvant être engagées dès l'approbation du PLUIH
- A court terme pouvant être engagées à partir de 3 ans après l'approbation du PLUIH
- A moyen terme pouvant être engagées à partir de 6 ans après l'approbation du PLUIH
- A long terme pouvant être engagées à partir de 9 ans après l'approbation du PLUIH
- A très long terme pouvant être engagées à partir de 12 ans après l'approbation du PLUIH

Cet objectif a été décliné au sein de chaque entité

PROGRAMMATION DES OPERATIONS SUR L'ENTITE ARNEKE

Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Arnèke	OAP 2 : Place Saint Gohard
	Noordpeene	Rue Ronde (phase 1)
	Zermezele	Voie Romaine Nord
Très court terme	Arnèke	OAP 1 : Rue du Comte Artois (phase 1)
	Buysscheure	West Houck Straete
	Noordpeene	Rue Ronde (phase 2)
	Rubrouck	Route d'Arnèke (phase 1)
Court terme	Rubrouck	Route de Broxeele
	Zermezele	Voie Romaine Nord
	Wemaers-Cappel	Route de Watten Ouest
Moyen terme	Arnèke	OAP 1 : Rue du Comte Artois (phase 2)
	Ochtezeele	Rue Principale
	Rubrouck	Route d'Arnèke (phase 2)
Très long terme	Arnèke	OAP 1 : Rue du Comte Artois (phase 3)

PROGRAMMATION DES OPERATIONS SUR L'ENTITE CASSEL-BAVINCHOVE

Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Hardifort	Centre Village
Très court terme	Bavinchove	Secteur Gare
	Hardifort	Route d'Oudezele
	Oxelaëre	Rue de Saint-Omer (phase 1 et 2)
	Sainte-Marie-Cappel	Hofland drève - Route d'Hondeghem Est
	Zuytpeene	Route de Saint-Omer
Court terme	Cassel	Rue Profonde – Rue de Bergues - Rue de Watten (phase 1) – Voie communale du château
	Wemaers-Cappel	Route de Watten Ouest
Moyen terme	Bavinchove	Rue de Cassel
	Cassel	Rue de Watten (phase 2)
	Hardifort	Route de la Place Nord
	Sainte-Marie-Cappel	Route d'Hondeghem Ouest (phase 1)
Long terme	Sainte-Marie-Cappel	Wyt straete
Très long terme	Hardifort	Route Wylder Straete
	Oxelaëre	Rue de Saint-Omer (phase 3)
	Sainte-Marie-Cappel	Route d'Hondeghem Ouest (phase 2 et 3)

PROGRAMMATION DES OPERATIONS SUR L'ENTITE CANAL

Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Renescure	Rue André Coo
Très court terme	Blaringhem	Rue de Boëseghem (phase 1)
Court terme	Blaringhem	Rue de Boëseghem (phase 2) - Rue de la grève
	Ebblinghem	Rue de la Gare (phase 1)
	Renescure	Extension Félix Ingland – Rue d'aire (phase 1)
Moyen terme	Ebblinghem	Rue de la gare (phase 2 et 3)
	Renescure	Rue d'aire (phase 2)
	Thiennes	Rue de Tannay
Très long terme	Blaringhem	Rue de la Mitrouille
	Ebblinghem	Rue de la gare (phase 4)
	Renescure	Rue de l'Hospice

PROGRAMMATION DES OPERATIONS SUR L'ENTITE A 25 NORD

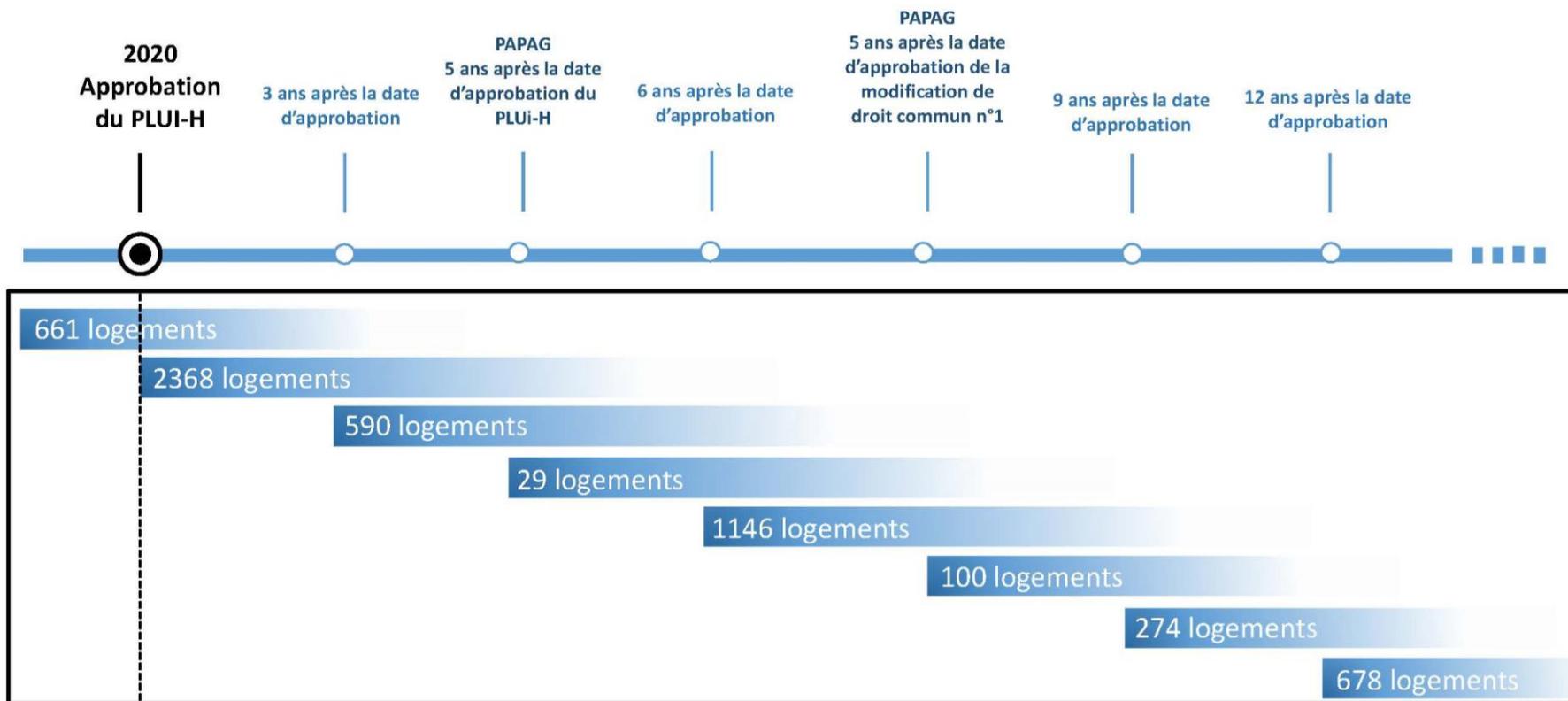
Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Winnezele	Route de Cassel (phase 1)
Très court terme	Eecke	Rue de Caëstre - Sud de la rue du Patronage
	Houtkerque	Allée des Peupliers
	Steenvoorde	Rue de Godewaersvelde - Rue d'Hondschoote - Chemin des cendres Est
	Terdeghem	Route de Saint-Sylvestre-Cappel
Court terme	Houtkerque	Rue du Panthouck - Route de Winnezele
	Saint-Sylvestre-Cappel	Route Nationale (phase 1)
Moyen terme	Eecke	Sud de la rue de la Brasserie
	Houtkerque	Rue de l'Hofland (phase 1)
	Oudezele	Route des trois Rois
	Saint-Sylvestre-Cappel	Route Nationale (phase 2)
	Steenvoorde	Chemin des cendres Ouest
	Winnezele	Route de Cassel (phase 2)
Très long terme	Eecke	Nord de la rue du Patronage
	Houtkerque	Rue de l'Hofland (phase 2)
	Saint-Sylvestre-Cappel	Route Nationale (phase 3)

PROGRAMMATION DES OPERATIONS ENTITE A 25 SUD- BAILLEUL- LES MONTS

Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Bailleul	Route de Méteren - Rue du collège - Avenue de la Libération
Très court terme	Bailleul	Rue de Saint-Amand - Route de la Belle croix (phase 1) – Rue de Lille - Route de Locre
	Berthen	Route de Bailleul (phase 1)
	Boeschepe	Rue des Pensées
	Flêtre	Capellerie Straete - Rue du moulin
	Le Doulieu	Résidence du Moulin
	Méteren	Rue Nationale
	Nieppe	Domaine du Pont Neuf - Rue de Bailleul - Rue des Sources - Ru Rivage
	Steenwerck	Moulin Gouwy (phase 1) - Rue du Saule
Court terme	Bailleul	Route de la Belle Croix (phase 2)
	Berthen	Route de Bailleul (phase 2)
	Boeschepe	Rue de la Gare
	Godewaersvelde	Rue de Boeschepe
	Le Doulieu	Extension Bayard
	Neuf-Berquin	Rue Ferdinand Capelle
	Nieppe	Rue d'Armentières
	Steenwerck	Moulin Gouwy (phase 2) - Rue de la Lys (phase 1)
Moyen terme	Bailleul	Rue de Lille
	Boeschepe	Rue de Poperinghe (phase 1)
	Flêtre	Route de Strazeele
	Le Doulieu	Extension Verts Prés
	Merris	Rue de la Gare (phase 1)
	Méteren	La Métairie - Rue Vyverput
	Nieppe	Rue des pâtures
	Steenwerck	Rue du Beaumart (phase 1) - Rue de la Lys (phase 2)
Très long terme	Bailleul	Rue de Pharaon de Winter
	Boeschepe	Rue de Poperinghe (phase 2)
	Flêtre	Rue de Godewaersvelde
	Merris	Rue de la Gare (phase 2)
	Méteren	Rue de la Brasserie
	Neuf-Berquin	Rue de Cassel
	Steenwerck	Rue de Beaumart (phases 2 et 3)

PROGRAMMATION DES OPERATIONS ENTITE HAZEBROUCK

Période de début d'aménagement	Communes	Opération
Opération engagée	Hazebrouck	Rue Pablo Picasso - Rue du Dr Calmette - Avenue de la Haute Loge
	Staple	Rue de Bailleul
	Morbecque	Rue Saint-Firmin (phase 1)
Très court terme	Borre	Rue du Moulin (phase 1)
	Hazebrouck	Rue Pasteur - Pôle gare - Rue Notre Dame (phase 1) – Rue de Calais
	Hondeghem	Rue Saint-Pierre
	Lynde	Rue de Steenbecque (phase 1)
	Morbecque	Rue Saint-Firmin (phase 2) - Rue de la Gare
	Sercus	Rue Léon Courtois
	Steenbecque	Rue de Thiennes - Rue d'Aire
	Strazeele	Deuwel Straete Sud - Contour de la Gare (phase 1)
	Vieux-Berquin	Rue de Bailleul - Rue Auguste Moreel
Wallon-Cappel	Route Nationale (phase 1)	
Court terme	Caëstre	Rue de Strazeele (phase 1)
	Hazebrouck	Rue du Biest
	Pradelles	Rue Sec-Bois
	Steenbecque	Le Clos Saint-Pierre
	Wallon-Cappel	Route Nationale (phase 2)
Moyen terme	Borre	Rue du Moulin (phase 2)
	Caëstre	Rue de Strazeele (phase 2)
	Hazebrouck	Rue Notre Dame (phase 2) - Rue du Milieu - Kreule Straete
	Hondeghem	Rue de Staple
	Lynde	Rue du Becquerel
	Sercus	Rue de Verdun
	Staple	Rue de l'Ecole
	Strazeele	Deuwel Straete Nord - Contour de la Gare (phases 2 à 5)
Long terme	Hazebrouck	Grand Chemin de Cassel - Allée Auguste Renoir
Très long terme	Lynde	Rue de Steenbecque (phase 2)
	Strazeele	Rue du Saint-Esprit



Le schéma ci-dessus présente la synthèse des volumes de logements dans les opérations en cours, les opérations pouvant être engagées dès l'approbation du PLUI-H, et les opérations pouvant être engagées à partir de 3, 6, 9 et 12 ans après l'approbation du PLUI-H.

Par ailleurs il convient de rappeler que la plupart des opérations font de surcroît l'objet d'un phasage interne garantissant leur mise en œuvre progressive. (A titre d'exemple : une opération autorisée dès l'approbation du PLUI-H pourra être mise en œuvre progressivement sur plusieurs années : temps de commercialisation, phasage interne à l'opération, ...)

Les dispositifs mis en place via les Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent ainsi un développement maîtrisé de l'urbanisation, et permettront un suivi précis du Programme d'Orientations et d'Actions.

ACTION 6 - DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS OFFERTES SUR LE TERRITOIRE

CONTEXTE

Les évolutions démographiques et sociétales (diminution de la taille des ménages, vieillissement, séparations, etc.) tendent à diversifier les besoins en logements et à complexifier les parcours résidentiels des ménages.

Les trajectoires résidentielles ne sont plus linéaires et chaque ménage peut être soumis à des aléas susceptibles d'affecter plus ou moins durablement sa situation résidentielle (maladie, décès du conjoint, perte durable d'emploi, séparation, etc.).

La production de logements des dernières années n'a pas forcément commencé à prendre en compte ces évolutions, et l'offre de logements existants doit désormais être diversifiée pour permettre à tous de trouver une réponse à leurs besoins spécifiques.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins de tous les publics (jeunes ménages, familles, personnes âgées...) et garantir l'attractivité du territoire : typologie, statut, forme d'habitat, accessibilité financière ...
- Veiller à assurer la mixité générationnelle et la mixité sociale des quartiers et des opérations
- Fluidifier les parcours résidentiels.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique habitat et des orientations d'aménagements et de programmation, la CCFI veillera à un rééquilibrage de la production de logements en termes de typologies afin de mieux s'adapter aux évolutions démographiques et sociétales : petits logements (jeunes, personnes âgées, séparations), grands logements (familles recomposées). Cette ambition s'appuiera sur un dialogue avec les bailleurs / aménageurs, opération par opération et le dispositif de suivi évaluation.
- Accroître la production de logements locatifs privé et social (accroître la part de logements très sociaux - PLAI). Conformément à l'objectif 8.3 du Schéma de Cohérence Territoriale, la part des logements locatifs privés et sociaux ne devra pas descendre en deçà de son niveau actuel, soit 30% du Parc de résidences principales. Il sera ainsi nécessaire de produire dans les années à venir plus de 2.700 logements locatifs privés et sociaux sur le territoire. Le dispositif de suivi observation permettra de mesurer ces évolutions. Le cas échéant, des mesures seront prises pour renforcer les outils réglementaires permettant d'atteindre ces objectifs.

- Développer une offre en accession à prix abordable, en soutenant notamment la mise en œuvre de dispositif d'accession sociale à la propriété.
- S'appuyer sur les travaux de la CIL (diagnostic, CIA) pour affiner les objectifs de mixité et leur mise en œuvre.

- Diversifier les formes urbaines en s'appuyant sur les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 3 : Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Actions de l'axe 2 : Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs ARHLM	/
Aménageurs	AUD				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des OAP

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre et type de logements autorisés et commencés (permis de construire et permis d'aménager accordés) Analyse des opérations de logements récentes / en cours (typologies, statuts d'occupation, formes urbaines)
Suivi triennal	Evolution du parc de logements Analyse des dynamiques par secteurs (typologies, statuts d'occupation)

ACTION 7 - ACCROÎTRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LES COMMUNES SOUMISES À LA LOI SRU

CONTEXTE

N.B. : Le contexte réglementaire en vigueur au moment de l'élaboration a évolué depuis son approbation, pour passer à 25% en 2020, puis à nouveau 20% en 2023.

A chaque période triennale, un décret fixe les valeurs de ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (taux passant de 25 à 20%). Au vu de ces éléments, et d'une nouvelle évolution possible à moyen terme, le taux est maintenu à 25% dans le présent document.

Les villes d'Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck sont soumises aux dispositions de l'article 55 de loi solidarité et renouvellement urbain imposant 20% de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.

Si ces dernières années d'importants efforts ont été réalisés par les collectivités concernées afin d'accroître la production de logements locatifs publics, actuellement seules les communes de Nieppe et Bailleul atteignent les objectifs minimums fixés par la loi.

Il est néanmoins à souligné compte tenu des volumes de logements à produire sur les communes concernées, de la situation du marché et de l'identification de l'ensemble de la communauté de communes en « zone non tendue », les difficultés techniques et financières pour répondre à ces obligations réglementaires à court terme sur l'ensemble des communes.

Dans ce contexte, le projet de territoire prévoit un renforcement progressif du parc locatif aidé au sein des communes concernées, mené en concertation avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux dans le cadre des objectifs triennaux de rattrapage.

A noter qu'en application des dispositions introduites par la loi Egalité et Citoyenneté, et compte tenu de l'analyse croisée du taux de pression sur la demande de logements sociaux, des contraintes techniques à la mise en œuvre des projets eu égard aux zones soumises au PPRI et aux enjeux agricoles, et de la desserte en transport en commun, la commune de Steenvoorde bénéficie d'une exemption de l'obligation de 20% de logements locatifs sociaux. Cette demande d'exemption sera amenée à être renouvelée.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer progressivement le poids du logement locatif social en définissant des objectifs concertés pour chaque commune soumise à la loi SRU
- Assurer une répartition équilibrée de la production de logements sociaux dans chaque commune, en termes de typologie, de financement (PLUS, PLAI, PLS...), etc.

Dans le cadre du PLUI-H la communauté de communes de Flandre Intérieure fixe pour objectif l'atteinte des obligations réglementaires pour toutes les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, soit 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Dans le cadre d'une ambition volontariste, elle souhaite sur les communes d'Hazebrouck, Bailleul et Nieppe tendre vers les 25% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales.

Commune	Taux de LLS actuel	Taux de LLS à atteindre pour 2025 avant décret	Taux de LLS à atteindre <u>après décret 2020</u>	Objectifs fixés dans le cadre du PLUI
Hazebrouck	16.1%	20%	25%	25%
Bailleul	20.4%	20%	25%	25%
Nieppe	24.6%	20%	25%	25%
Steenvoorde	8.6%	20%	25%	20%
Steenwerck	12.5%	20%	25%	20%

Le suivi de ces objectifs fera l'objet d'une évaluation annuelle et triennale. Il pourra s'appuyer sur la mise en place de contrats de mixité sociale avec les services de l'état pour les communes concernées.

A noter que la commune de Steenvoorde dispose sur les fondements de la Loi égalité et Citoyenneté (*niveau de desserte par les transports en commun aux bassins d'activités et d'emplois*) d'une exemption à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux dans le parc total de résidences principales pour la période 2018-2019. Bien que le PLUI-H acte un important effort de production de logements sociaux sur Steenvoorde, la communauté de communes de Flandre Intérieure sollicitera une nouvelle demande d'exemption pour la période 2020-2022 eu égard aux difficultés de production de logements locatifs sociaux sur la commune (contraintes liées au Plan de Prévention des risques inondations, préservation des terres agricoles mobilisation des sites de développement, certains secteurs conditionnés à la relocalisation des activités économiques présentes, ...)

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LES COMMUNES SOUMISES A L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU.

Commune	Taux de LLS actuel	Nombre actuels de LLS	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux obligations réglementaires dans le cadre du PLUIH avant décret	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux obligations réglementaires dans le cadre du PLUIH après décret 2020	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux objectifs du PLUI-H
Hazebrouck	16.1%	1.493	631	1162	1162
Bailleul	20.4%	1.244	137	482	482
Nieppe	24.6%	751	/	149	149
Steenvoorde	8.6%	155	292	403	403
Steenwerck	12.5%	170	174	260	260

Les chiffres détaillés sont présentés après dans des synthèses par commune

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION EN PRÊT LOCATIF AIDE D'INTEGRATION (PLAI) ET EN PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS)

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUI-H, les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU respecteront les objectifs réglementaires de 30% minimum de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) dans la production totale de logement social et de 20% maximum de logements en Prêt Locatif Social (PLS) dans la production de logement social.

Commune	Objectifs de production de LLS	Objectifs de production de LLS après décret 2020	Objectif minimal de production de logements en PLAI (30%)	Objectif maximal de production de logements en PLS (20%)
Hazebrouck	1.231	1 162	348	232
Bailleul	471	482	144	96
Nieppe	145	149	45	30
Steenvoorde	303	403	120	80
Steenwerck	175	260	78	52

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Assurer la prise en compte des besoins de rattrapage de production de logements locatifs aidés dans la ventilation des besoins en logements.
Inscrire dans les OAP et les servitudes de mixité sociale des communes concernées la part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser pour participer à atteindre l'objectif 1
- Les servitudes de mixité sociale des communes concernées la part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser pour participer à atteindre l'objectif 1
- Veiller dans chaque commune à produire un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 20% de PLS au sein de la production de logements locatifs sociaux
- S'appuyer sur le partenariat avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre ces objectifs
- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire d'accompagnement des communes soumises à la loi à l'atteinte des objectifs, par exemple au travers d'un accompagnement financier pour favoriser la création de logements locatifs sociaux, modulé selon certains critères : complexité des opérations (renouvellement urbain, acquisition-amélioration), caractère social de l'opération, performance énergétique, participation aux objectifs SRU, etc.
- Accompagner les communes dans la mise en place de contrats de mixité sociale avec les services de l'Etat.

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs ARHLM /
------	----------	--------------------	-----	-------------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Réflexion sur la mise en œuvre d'un accompagnement financier à la création de logements locatifs sociaux
2020 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Taux de logements sociaux par commune sur l'ensemble des permis de construire autorisés (selon le type de financement : PLAI-PLUS-PLS)
Suivi triennal	Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune

2019								
Commune	Bailleur	Intitulé opération	Statut de programmation	PLUS	PLAI	PSH	PLS	PSLA
HAZEBROUCK	PARTENORD HABITAT	Rue du docteur Calmette	priorité 1	22	17		17	
HAZEBROUCK	PARTENORD HABITAT	rue de la Motte au bois	priorité 1	14	10		7	
HAZEBROUCK	Flandre Opale Habitat	Bethanie – 37 rue de Merville	priorité 1	28	13			
MERRIS	LOGIFIM	rue de Strazelee	priorité 1	12				
NEUF-BERQUIN	LOGIFIM	rue Charles Capelle rue des jonquilles	priorité 1	8	4			
WALLON-CAPPEL	PARTENORD HABITAT	Route d’Hazebrouck	priorité 1	8	7			8
2020								
Commune	Bailleur	Intitulé opération	Statut de programmation	PLUS	PLAI	PSH	PLS	PSLA
BAILLEUL	Habitat Hauts de France	rue des Foulons	priorité 1	13	5			
HAZEBROUCK	COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Rue de la haute loge	Priorité 1	34	22			
HAZEBROUCK	FLANDRE OPALE HABITAT	Le foyer St Exupéry – rue Pasteur _ ind	Priorité 1	9	4			
HAZEBROUCK	FLANDRE OPALE HABITAT	Le foyer St Exupéry – rue Pasteur – coll	priorité 1	24	12			
HAZEBROUCK	PARTENORD HABITAT	Rue Pasteur	Priorité 1	22	14			8
HAZEBROUCK	PARTENORD HABITAT	Rue de Calais	Priorité 1	17	14			14
Commune	SRCJ	Rue du docteur Calmette	priorité 1	17	8			4
NIEPPE	COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Domaine du Pont Neuf	priorité 1	15	7			
SAINTE-MARIE-CAPPEL	SRCJ	Hofland Drève	priorité 1					15
STAPLE	COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	Rue Reumaux (ex-des Brasseurs)	Priorité 2	6	4			
STEENVOORDE	FLANDRE OPALE HABITAT	Rue du 6 septembre 1944 îlot C, D & E	Priorité 1	10	5			
2021								
Commune	Bailleur	Intitulé opération	Statut de programmation	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	
EECKE	Cottage Social des Flandres	rue de Caestre	priorité 1	3	2			
NIEPPE	Cottage Social des Flandres	avenue Pierre Mauroy - ZAC de la Pommeraie	priorité 1	16	8			
NIEPPE	Cottage Social des Flandres	rue de la Lys – domaine du Pont Neuf	priorité 1	12	7			
2022								
Commune	Bailleur	Intitulé opération	LLS					
HAZEBROUCK	Cottage Social des Flandres	rue de la haute loge		12				
HAZEBROUCK	FLANDRE OPALE HABITAT	rue de Merville		32				
NIEPPE	SEPTALIA	rue d'Armentières		38				
STEENVOORDE	FLANDRE OPALE HABITAT	rue des Cendrespar		5				

SYNTHESE DES OBJECTIFS SUR LA COMMUNE D'HAZEBROUCK

Selon les dernières données la commune d'Hazebrouck est actuellement en deçà des objectifs réglementaires en matière de logements locatifs sociaux. En l'état actuel de son parc il manque 362 logements locatifs aidés pour atteindre l'objectif des 20%

	Résidences principales	Nombre Logements Locatifs Sociaux	Part des LLS	Nombre de LLS manquants
Etat initial	9 273	1 493	16.1%	362

Dans le cadre du PLUI-H afin de répondre aux obligations réglementaires il sera nécessaire de produire 631 logements locatifs aidés sur la commune de Hazebrouck (évolution du nombre total de résidences principales et rattrapages du nombre de logements sociaux actuellement manquant).

L'objectif de tendre vers les 25% de logements locatifs aidés fixés dans le PLUI-H nécessitera la réalisation de 1242 logements locatifs aidés.

	Production totale de logements programmés PLUI (OAP, potentiels diffus, ...)	Nombre de résidences principales à termes	Nombre total de LLS à atteindre à termes PLUI	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	1 348	10 621	2 124	631
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	1 348	10 621	2 655	1162

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLUI-H sur la commune d'Hazebrouck, prévoient la réalisation d'un minimum 1 348 logements dont 621 logements locatifs sociaux aidés. En moyenne, les OAP prévoient donc un minimum de 46% de logements locatifs aidés.

La programmation minimale fixée dans les OAP permettra donc d'atteindre les obligations réglementaires de 20% de logements locatifs aidés. Cette programmation a été fixée avant la parution du décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 imposant le passage de 20% à 25%. A chaque période triennale, un décret fixe les valeurs de ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (taux passant de 25 à 20%).

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	631	621	2 114	20%	/
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	1162	621	2 114	20%	541

L'atteinte de l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans le nombre total de résidences principales nécessitera de produire 541 logements sociaux supplémentaires au sein du parc existant par conventionnement de logements par l'ANAH ou réhabilitation de logements vacants, des opérations en comblement de dents creuses, ou par l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés dans la mise en œuvre des OAP.

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%)	1162	621	2 114	20%	541

Synthèse des échéances de programmation prévues des OAP intégrant du logement social

	Opérations	Nombre minimal de la logements	Nombre minimal de LLS	Part minimale de LLS
Dès l'approbation du PLUI-H	Rue Pablo Picasso	115	99	86 %
	Rue du Docteur Calmette	81	81	100%
	Pôle Gare	72	44	60%
	Avenue Haute Loge	105	42	40%
	Rue Notre Dame	41	11	33%
	Sous total		414	277
A partir de 3 ans	Rue du Biest	56	23	40%
	Rue de Calais	494	198	40%
	Sous-Total	550	221	40%
A partir de 6 ans	Kreule Straete	41	14	34%
	Rue du Milieu	153	50	33%
	Sous-total	41	14	34%
A partir de 9 ans	Grand Chemin de Cassel	70	28	40%
	Allée Auguste Renoir	77	31	40 %
	Sous-total	147	59	40%
PAPAG - 2025	Rue de Théroouanne	29	15	50 %
	Sous-total	29	15	50%
TOTAL		1305	621	48%

A noter que dans le cadre du projet de restructuration du quartier Pasteur inhérent aux démarches sur le quartier en politique de la ville la mise en œuvre d'une opération de démolition-reconstruction de la résidence « les platanes ». L'opération entrainera la démolition de 43 logements locatifs aidés et la reconstitution de 44 logements par la création de trois immeubles collectifs en R+3.

Le programme prévoit également la restructuration de 176 logements répartis sur les 4 autres résidences.

SYNTHESE DES OBJECTIFS SUR LA COMMUNE DE BAILLEUL

Selon les dernières données la commune de Bailleul répond aux obligations réglementaires en matière de logements locatifs sociaux. (20%)

	Résidences principales	Nombre Logements Locatifs Sociaux	Part des LLS	Nombre de LLS manquants
Etat initial	6 098	1 244	20.4%	/

Dans le cadre du PLUI-H afin de continuer de répondre aux obligations réglementaires il sera nécessaire de produire 128 logements locatifs aidés sur la commune de Bailleul

L'objectif de tendre vers les 25% de logements locatifs aidés fixés dans le PLUI-H nécessitera la réalisation de 482 logements locatifs aidés.

	Production totale de logements programmés PLUI (<i>opération en cours, OAP, potentiels diffus, changement destination ...</i>)	Nombre de résidences principales à termes	Nombre total de LLS à atteindre à termes PLUI	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	809	6 907	1381	137
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	809	6 907	1 726	482

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLUI-H sur la commune de Bailleul, prévoient la réalisation d'un minimum 548 logements dont 202 logements locatifs sociaux aidés. En moyenne, les OAP prévoient donc un minimum de 37% de logements locatifs aidés.

La programmation minimale fixée dans les OAP permettra donc d'atteindre les obligations réglementaires de 20% de logements locatifs aidés. Cette programmation a été fixée avant la parution du décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 imposant le passage de 20% à 25%. A chaque période triennale, un décret fixe les valeurs de ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (taux passant de 25 à 20%).

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP et opérations en cours	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	137	202	1 446	20.9%	/
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	482	202	1 446	20.9%	280

L'atteinte de l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans le nombre total de résidences principales nécessitera de produire 280 logements sociaux supplémentaires au sein du parc existant par conventionnement de logements par l'ANAH ou réhabilitation de logements vacants, des opérations en comblement de dents creuses, ou par l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés dans la mise en œuvre des OAP.

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP et opérations en cours	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%)	482	202	1 446	20.9%	280

Synthèse des échéances de programmation prévues dans les opérations en cours et les OAP intégrant du logement social

	Opérations	Nombre minimal de la logements	Nombre minimal de LLS	Part minimale de LLS
Dès approbation du PLUI-H	Route de Méteren	13	5	40%
	Rue du Collège	71	6	8 %
	Avenue de la Libération	18	18	100 %
	Rue de Saint-Amand	47	28	60%
	Route de la Belle Croix	22	5	20%
	Rue de Locre	27	7	25%
	Sous total		198	69
A partir de 6 ans	Rue de Lille	6	6	100%
	Sous-Total	6	6	100%
A partir de 12 ans	Rue Pharaon de Winter	228	92	40%
	Sous-total	228	92	40%
PAPAG	Rue de Lille	116	35	30 %
	Sous-total	116	35	30%
TOTAL		548	202	37%

SYNTHESE DES OBJECTIFS SUR LA COMMUNE DE NIEPPE

Selon les dernières données la commune de Nieppe répond aux obligations réglementaires en matière de logements locatifs sociaux. (20%)

	Résidences principales	Nombre Logements Locatifs Sociaux	Part des LLS	Nombre de LLS manquants
Etat initial	3.053	751	24.6%	/

Le parc actuel de logements sociaux de la commune de Nieppe lui garantit d'atteindre les obligations réglementaires en matière de logements locatifs aidés (20%) dans le cadre du PLUI-H.

L'objectif de tendre vers les 25% de logements locatifs aidés fixés dans le PLUI-H nécessitera la réalisation de 149 logements locatifs aidés.

	Production totale de logements programmés PLUI (opération en cours, OAP, potentiels diffus, changement destination ...)	Nombre de résidences principales à termes	Nombre total de LLS à atteindre à termes PLUI	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	550	3603	720	/
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	550	3603	900	149

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLUI-H sur la commune de Nieppe, prévoient la réalisation d'un minimum 295 logements dont 63 logements locatifs sociaux aidés. En moyenne, les OAP prévoient donc un minimum de 21% de logements locatifs aidés. L'opération en cours sur la ZAC de la pommerais prévoit la réalisation de 210 logements dont 78 logements locatifs aidés.

La programmation minimale fixée dans les OAP permettra donc d'atteindre les obligations réglementaires de 20% de logements locatifs aidés. Cette programmation a été fixée avant la parution du décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 imposant le passage de 20% à 25%. A chaque période triennale, un décret fixe les valeurs de ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (taux passant de 25 à 20%).

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP et opérations en cours	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	/	141	892	24,8%	/
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	149	141	892	24.8%	8

L'atteinte de l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans le nombre total de résidences principales nécessitera de produire 8 logements sociaux supplémentaires au sein du parc existant par conventionnement de logements par l'ANAH ou réhabilitation de logements vacants, des opérations en comblement de dents creuses, ou par l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés dans la mise en œuvre des OAP.

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Objectif PLUI-H de la CCFI (25%)	149	141	892	24,8%	8

Synthèse des échéances de programmation prévues dans les opérations en cours et les OAP intégrant du logement social

	Opérations	Nombre minimal de la logements	Nombre minimal de LLS	Part minimale de LLS
Opération en cours	Zac de la pommeraie	210	78	37.1%
	Sous total	210	78	37.1%
Dès approbation du PLUI-H	Domaine du Pont Neuf	89	27	30%
	Rue de Bailleul	18	0	0%
	Rue du rivage	141	29	20%
	Sous-Total	248	56	22.6%
A partir de 3 ans	Rue des sources	19	0	0%
	Rue d'Armentières	9	0	0%
	Sous-total	28	0	0%
A partir de 6 ans	Rue des pâtures	19	0	0%
	Sous-total	19	0	0%
TOTAL		505	134	26,5%

SYNTHESE DES OBJECTIFS SUR LA COMMUNE DE STEENVOORDE

Selon les dernières données la commune de Steenvoorde est actuellement en deçà des objectifs réglementaires en matière de logements locatifs sociaux. En l'état actuel de son parc il manque 206 logements locatifs aidés pour atteindre l'objectif des 20%

	Résidences principales	Nombre Logements Locatifs Sociaux	Part des LLS	Nombre de LLS manquants
Etat initial	1805	155	8.6%	206

Dans le cadre du PLUi-H afin de répondre aux obligations réglementaires, il sera nécessaire de produire 292 logements locatifs aidés sur la commune de Steenvoorde (évolution du nombre total de résidences principales et rattrapage du nombre de logements sociaux actuellement manquant).

	Production totale de logements programmés PLUI (OAP, potentiels diffus, ...)	Nombre de résidences principales à termes	Nombre total de LLS à atteindre à termes PLUI	Nombre de LLS à produire au titre du PLUi-H
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	430	2235	447	292
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	430	2 235	558	403

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLUi-H sur la commune de Steenvoorde, prévoient la réalisation d'un minimum 359 logements dont 154 logements locatifs sociaux aidés. En moyenne, les OAP prévoient donc un minimum de 43% de logements locatifs aidés. Ils permettront de doubler le parc de logements sociaux de la commune.

L'atteinte de l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans le nombre total de résidences principales nécessitera de produire 249 logements sociaux supplémentaires au sein du parc existant par conventionnement de logements par l'ANAH ou réhabilitation de logements vacants, des opérations en comblement de dents creuses, ou par l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés dans la mise en œuvre des OAP.

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUi-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP et opérations en cours	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	292	154	309	14%	138
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	403	154	309	14%	249

Synthèse des échéances de programmation prévues dans les opérations en cours et les OAP intégrant du logement social

	Opérations	Nombre minimal de la logements	Nombre minimal de LLS	Part minimale de LLS
Dès approbation du PLUI-H	Rue de Godewaersvelde	17	17	100%
	Rue de Hondskoote	162	65	40%
	Chemin des cendres Est	95	38	40%
	<i>Sous-Total</i>	274	120	43,8%
A partir de 6 ans	Chemin des centres-ouest	85	34	40 %
	<i>Sous-total</i>	85	34	40 %
TOTAL		359	154	43%

SYNTHESE DES OBJECTIFS SUR LA COMMUNE DE STEENWERCK

Selon les dernières données la commune de Steenwerck est actuellement en deçà des objectifs réglementaires en matière de logements locatifs sociaux. En l'état actuel de son parc il manque 102 logements locatifs aidés pour atteindre l'objectif des 20%

	Résidences principales	Nombre Logements Locatifs Sociaux	Part des LLS	Nombre de LLS manquants
Etat initial	1.360	170	12.5%	102

Dans le cadre du PLUI-H afin de répondre aux obligations réglementaires il sera nécessaire de produire 175 logements locatifs aidés sur la commune de Steenwerck (*évolution du nombre total de résidences principales et rattrapages du nombre de logements sociaux actuellement manquant*).

	Production totale de logements programmés PLUI (OAP, potentiels diffus, ...)	Nombre de résidences principales à termes	Nombre total de LLS à atteindre à termes PLUI	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	361	1.721	345	175
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	361	1 721	431	261

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLUI-H sur la commune de Steenwerck, prévoient la réalisation d'un minimum 287 logements dont 102 logements locatifs aidés. En moyenne les OAP prévoient donc un minimum de 35.5% de logements locatifs aidés.

L'atteinte de l'objectif de 25% de logements locatifs aidés dans le nombre total de résidences principales nécessitera de produire 159 logements sociaux supplémentaires au sein du parc existant par conventionnement de logements par l'ANAH ou réhabilitation de logements vacants, des opérations en comblement de dents creuses, ou par l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés dans la mise en œuvre des OAP.

	Nombre de LLS à produire au titre du PLUI-H	Nombre minimum de LLS programmés dans les OAP et opérations en cours	Nombre de logements sociaux à terme garanti par les OAP et opérations en cours	Part des LLS à terme garantie par les OAP	Nombre supplémentaire à produire
Obligation réglementaire (20%) avant décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	175	102	272	15.8%	73
Obligation réglementaire (25%) après décret n° 2020-1006 du 6 août 2020	261	102	272	15.8%	159

SYNTHESE DES ECHEANCES DE PROGRAMMATION PREVUES DANS LES OPERATIONS EN COURS ET LES OAP INTEGRANT DU LOGEMENT SOCIAL

Engagement	Opération	Nombre minimale de logements	Nombre minimale de LLS	Part minimale de LLS
Dès l'approbation du PLUi-H	Moulin Gouwy	126	44	35%
	Rue du Saule	10	4	35%
	<i>Sous-total</i>	<i>136</i>	<i>48</i>	<i>35%</i>
A partir de 3 ans	Rue de la Lys	28	10	35%
	<i>Sous-total</i>	<i>28</i>	<i>10</i>	<i>35%</i>
A partir de 6 ans	Rue du Beaumart	123	44	35%
	<i>Sous-total</i>	<i>123</i>	<i>44</i>	<i>35%</i>
Total		287	102	35%

ACTION 8 - ACCOMPAGNER LES INITIATIVES ENGAGEES SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE POLITIQUE DE LA VILLE A HAZEBROUCK

CONTEXTE

Dans le cadre du décret du 3 Juillet 2014, le quartier – Résidences Pasteur et Foch à Hazebrouck regroupant plus de 1.300 habitants a été reconnu comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Il fait ainsi l'objet d'un contrat de ville mis en œuvre pour la période 2014-2020 autour de fiches actions axées sur :

- L'emploi et le développement économique
- La jeunesse et l'éducation
- La citoyenneté, la médiation, et les valeurs de la république
- La parentalité et la petite enfance
- La culture et le sport
- Les soins et la santé
- Le cadre de vie et la propreté des espaces verts
- La sécurité routière et la voirie
- La mobilité et l'accessibilité
- Les résidences et logements

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner la mise en œuvre du contrat de ville établi sur le quartier Résidences Pasteur et Foch, afin de réduire les inégalités sociales et résorber les situations de décrochages

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Lors de l'harmonisation des compétences formalisées à l'issue de la fusion constituant la CCFI, en accord avec la Ville d'Hazebrouck, l'intercommunalité n'a pas pris la compétence « Politique de la Ville ». En effet, seul un secteur sur le territoire, les quartiers Foch et Pasteur d'Hazebrouck étaient éligibles à ce dispositif. La Ville d'Hazebrouck qui avait déjà œuvré sur cet axe, souhaitait poursuivre la démarche jusqu'à son terme.

Néanmoins, cela n'enlève en rien le partenariat de la CCFI sur ce dossier aux côtés de la Ville.

En effet, dans son article 57, la loi NOTRe incite, dans les communautés levant la FPU et les métropoles signataires d'un contrat de ville, à l'élaboration d'un pacte financier et fiscal solidaire afin d'assurer une meilleure péréquation et solidarité à l'échelle intercommunale. L'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts prévoit que l'EPCI institue dans ce cas « une dotation de solidarité communautaire, dont le montant est réparti en fonction de critères de péréquation concourant à la réduction des disparités de ressources et de charges entre les communes » au seul profit des communes concernées par le contrat de ville.

S'agissant de la CCFI, seule la Ville d'Hazebrouck est concernée par le contrat de ville et serait donc susceptible de percevoir la dotation de solidarité communautaire mise en place dont le montant, précisément défini par l'article 57 de la loi NOTRe, doit représenter au minimum 50% de l'évolution des produits de CFE et de CVAE perçus.

En sa qualité de signataire du contrat de Ville et de partenaire de la commune, les élus communautaires ont décidé en juillet 2016 de renforcer l'action de la CCFI auprès de la commune d'Hazebrouck, signataire du contrat de ville.

Cette action se traduit par un fonds de concours de 150 000 euros par an, sur la durée du contrat de ville. Le principe du fond de concours est une participation financière de l'intercommunalité vers la commune d'un montant maximal de la moitié de la dépense engagée par cette dernière et dans la limite du plafond fixé à 150 000 euros

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 18 : Mobiliser le foncier nécessaire

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Commune d'Hazebrouck	Services de l'Etat	Région	Bailleurs
ARS	Pôle Emplois	Mission locale	Caisse des dépôts	Education nationale

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2014 - 2020	Mise en œuvre du contrat de ville
2020	Evaluation du contrat de ville

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi de l'état d'avancement des fiches actions du contrat
Suivi triennal	Bilan de la mise en œuvre du contrat de ville

ACTION 9 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL EN MILIEU RURAL

CONTEXTE

La CCFI compte un peu plus de 10% de logements locatifs aidés. Bien que leur nombre ait augmenté ces dernières années, le parc locatif social a connu une progression moins importante que les autres segments du parc de logements (locatif privé, propriétaires occupants). En outre, ces logements sont principalement concentrés dans les communes les plus peuplées.

Le projet de territoire affirme la nécessité que le renforcement du parc locatif aidé, indispensable aux objectifs de fluidification du parcours résidentiel, ne soit pas exclusivement concentré sur ces villes, notamment celles de plus de 3 500 habitants soumises à la loi SRU.

En effet, les objectifs relatifs au développement de programmes multigénérationnels et à la diversification de l'offre pourront nécessiter la création de logements sociaux sur d'autres communes, en priorité à proximité des services, commerces, équipements et offre de transports en commun.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Maintenir à l'échelle de la CCFI une part de logements sociaux supérieure à 10% du parc de résidences principales
- Diversifier l'offre de logement en milieu rural
- Cibler le développement de l'offre de logement locatif social dans les communes et les sites les plus pertinents.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Plusieurs OAP intégreront des obligations de production d'une part minimale de logements locatifs aidés, notamment sur les communes les mieux desservies par les transports en commun et bénéficiant de la proximité de commerces et équipements.
- Sur les autres communes les OAP n'empêchent pas la production de logements locatifs aidés. Leur renforcement pourra alors être envisagé au cas par cas au regard de l'évolution des besoins, des travaux menés dans le cadre de la CIL et du dialogue avec les bailleurs. Les logements locatifs aidés en milieu rural seront déployés en prenant en compte les critères suivants :
 - Niveau d'équipements à proximité
 - Desserte en transports collectifs
 - Proximité d'activités économiques
 - Taille de l'opération (enjeu de mixité)

- La mise en place d'un dispositif communautaire au renforcement de l'offre locative sociale en milieu rural sera étudiée, au travers par exemple de la mise en place d'un accompagnement financier pour favoriser la création de logements locatifs sociaux, modulé selon certains critères : complexité des opérations (renouvellement urbain, acquisition-amélioration), caractère social de l'opération, performance énergétique, participation aux objectifs SRU, etc.

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 18 : Mobiliser le foncier nécessaire

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs ARHLM /
------	----------	--------------------	-----	-------------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Réflexion sur la mise en œuvre d'un accompagnement financier à la création de logements locatifs sociaux
2020 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi du taux de logements locatifs sociaux pour les permis de construire et d'aménager des OAP concernées
Suivi triennal	Evolution du taux de logements sociaux de la CCFI

AXE 3 - REpondre AUX BESOINS DE TOUS LES PUBLICS

ACTION 10 - FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES MENAGES

CONTEXTE

L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2012 montre que les classes d'âge les plus jeunes (moins de 45 ans) ont connu une diminution importante, au contraire des catégories plus âgées. Cette tendance laisse présager une baisse du solde naturel, une diminution progressive des moins de 20 ans et une accélération du vieillissement de la population.

Le maintien de jeunes ménages sur le territoire et l'attractivité vis-à-vis de ce type de ménages est donc un enjeu primordial pour maintenir une mixité générationnelle.

Parmi les moins de 25 ans, une immense majorité a recours au parc locatif privé pour se loger (plus de 80%), tandis qu'ils ne sont plus que 37% entre 25 et 39 ans. C'est dans cette tranche d'âge qu'intervient l'accession à la propriété, avec un peu plus de la moitié des 25-39 ans qui est propriétaire de son logement. Le recours au parc locatif social concerne environ 10% des ménages de moins de 40 ans.

Concernant l'accueil des publics jeunes ayant des difficultés d'accès au logement conventionnel, une certaine tension existe avec une demande en hausse pour accéder à l'une des trois résidences Habitat Jeune du territoire.

Un dispositif d'aide à l'accession a été créé en juillet 2017 à destination des jeunes ménages primo-accédants (moins de 29 ans révolus, non propriétaire au cours des deux années précédentes). Cette aide est accordée selon plusieurs critères :

- Ressources du ménage acquéreur : plafonds de ressources modulés en fonction de la taille du ménage et des communes (zone B1 : Bailleul et Nieppe ; zone B2 : Méteren, Hazebrouck, Saint-Jans-Cappel et Steenwerck ; zone C ; autres communes)
- Typologie du logement et lieu d'implantation :

Typologie du logement	Centre bourg Quartier prioritaire Proximité d'une gare Secteur ABF	Autre zone
	Individuel existant	5 000€
Collectif existant	5 500€	
Construction collectif ou individuel groupé	5 000€	

Cette aide ne peut en outre être accordée que si l'apport personnel ne dépasse pas 15% du montant total du bien et que le bien concerné est destiné à la résidence principale des futurs propriétaires, qui s'engagent à y résider 5 ans (sauf événement exceptionnel).

Bilan de l'aide primo-accédant sur les trois premières années de mise en œuvre:

	2017 (6 mois)	2018	2019 (11 mois)
Nombre de ménages	14	40	39
Montant total	50 000€	181 000€	173 000€

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants:

- Assurer la diversification du parc de logements et développer des typologies adaptées aux jeunes ménages, notamment au démarrage de leur parcours résidentiel
- Favoriser l'accès des jeunes ménages à la propriété

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Développer des typologies adaptées aux jeunes ménages:
 - o Renforcer la production de T1-T3. *Conformément à l'objectif du Schéma de Cohérence Territoriale, la part des petits logements ne devra pas descendre en deçà de son niveau actuel, soit 19% du parc de résidences principales. Il sera ainsi nécessaire de produire dans les années à venir près de 1.800 logements T1 à T3. Le dispositif de suivi observation permettra de mesurer ces évolutions. Le cas échéant des mesures seront prises pour renforcer les outils réglementaires permettant d'atteindre ces objectifs.*
 - o Renforcer l'offre locative, privée et sociale.
- Favoriser l'accès des jeunes ménages à la propriété
 - o Développer des opérations d'accession sociale à la propriété
 - o Poursuivre le dispositif d'aide aux primo-accédants:
 - ➔ Budget prévu 2020: 220 000€ (+10%par rapport à 2019)
 - ➔ Bonification de l'aide en cas de réalisation de travaux liés au changement du mode de chauffage, en lien avec l'EIE(cf. PCAET)
- S'appuyer sur les travaux de la CIL pour mieux connaître la demande de logements émanant des jeunes, notamment en matière de logement social, et ainsi mieux caractériser les besoins et réponses à apporter.
- Engager une réflexion sur le renforcement de l'offre de logements adaptés aux jeunes en difficulté.
- Améliorer l'accompagnement de l'ensemble des publics jeunes vers le logement (en lien avec l'action 4) : primo-accédants, jeunes en décohabitation, en situation de précarité, etc.

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs ARHLM /
Associations	Espace Energie	Info		

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020 et au-delà	Développement de typologies de logements adaptées aux jeunes ménages: petits logements, offre locative sociale et privée
	Poursuite de l'aide aux primo-accédants
	Caractérisation des besoins en logements des jeunes via les travaux de la CIL
	Développement de nouveaux partenariats pour améliorer l'accompagnement des jeunes dans leurs démarches d'accès au logement

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	l'aide primo-accédants (nombre, caractéristiques des ménages)
Suivi triennal	Evolution des statuts d'occupation selon l'âge des occupants Evolution des typologies de logements produites sur le territoire.

ACTION II - FAVORISER LE MAINTIEN DES PERSONNES AGEES A DOMICILE

CONTEXTE

L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2012 montre que la communauté de communes est confrontée à des perspectives de vieillissement importantes. En effet, depuis une quinzaine d'années les tranches d'âges se situant après 45 ans connaissent de fortes progressions alors que les populations les plus jeunes diminuent (avant 45 ans). En 2012, la CCFI comptait 4.205 personnes de plus de 60 ans de plus qu'en 1999. Cette catégorie représente désormais 1/5^{ème} des habitants du territoire.

Malgré les difficultés rencontrées, la majorité des personnes âgées souhaite rester le plus longtemps possible chez elles, engendrant régulièrement des situations de sous-occupation et des demandes d'adaptation de logement au cas par cas.

Dans la perspective d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre aux besoins de toutes les générations, la CCFI entend favoriser le maintien à domicile en répondant aux attentes des ménages âgés en perte d'autonomie et / ou de mobilité, mais aussi en encourageant la réalisation de travaux à titre préventif.

Dans le cadre du PIG Habiter Mieux en Cœur de Flandre 2013-2018, 19 projets de travaux à visée d'adaptations du logement à la perte d'autonomie et / ou de mobilité ont pu être financés pour des ménages modestes. Le renouvellement du PIG pour la période 2019-2022 permettra de poursuivre cette dynamique.

Une politique globale existe également sur le territoire afin de favoriser le maintien à domicile, comprenant notamment :

- Le portage de repas : 460 bénéficiaires par mois en moyenne en 2019
- Une expérimentation de navettes bimensuelles gratuites vers les marchés de Bailleul,
- Hazebrouck et Steenvoorde, dont la moyenne d'âge des utilisateurs se situe autour de 60 ans.

En parallèle, le développement d'une offre adaptée aux besoins des personnes âgées apparaît comme une nécessité pour faciliter la mobilité résidentielle des personnes âgées, ce qui permettrait notamment de libérer des grands logements.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser l'adaptation du domicile au vieillissement dans une double dimension :
 - o Permettre aux personnes qui souhaitent demeurer chez elles de le faire dans les meilleures conditions et le plus longtemps possible
 - o Eviter des chutes ou des problèmes de santé qui entraîneraient des prises en charge plus ou moins longues, voire définitives, dans des établissements coûteux et surchargés

- Développer l'articulation entre les intervenants sociaux, médicaux et de l'habitat pour améliorer l'accompagnement proposé aux ménages âgés
- Envisager le maintien à domicile de manière globale, notamment en termes d'offres de services à domicile et de lutte contre l'isolement
- Développer une offre de logements adaptés à destination des personnes âgées souhaitant changer de logement
- Permettre l'émergence de solutions innovantes pour le logement des personnes âgées encore autonomes

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

De manière transversale, le réseau d'acteurs locaux (*action 2*) sera consulté et associé aux orientations en matière de maintien à domicile et de création de nouvelles structures de logement et hébergement adapté.

Favoriser le maintien à domicile:

- Accompagner techniquement et financièrement l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ ou de mobilité:
 - o Intégration de ces objectifs dans le PIG 2019-2022 à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys: 60 dossiers prévus sur 4 ans
 - o Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
- S'appuyer sur le réseau d'acteurs locaux (*action 2*) pour coordonner le repérage et l'orientation des ménages âgés présentant des besoins d'accompagnement.
- Poursuivre et développer l'offre de services à domicile / développer la mission des agents en renforçant leur rôle de médiation.
- Utiliser les services civiques en faveur des personnes âgées afin de rompre l'isolement (*cf. projet de territoire*)
- Encourager l'utilisation des nouvelles technologies de communication pour faciliter le maintien à domicile.

Développer une offre de logements adaptés :

- Favoriser la création de petits logements accessibles et à proximité des commerces, services et solutions de mobilité pour les seniors autonomes
- Poursuivre le développement de solutions de logements innovantes, diversifiées et accessibles financièrement (par exemple résidences « seniors » de logements locatifs sociaux, cohabitation intergénérationnelle, etc.), et en veillant à garantir la proximité des commerces et services et de solutions de mobilité.

ACTIONS LIEES

- Action 1: Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2: Animer un réseau d'acteurs locaux - repérer les situations de fragilité
- Action 4: Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6: Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 15: Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Conseil Départemental	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
CIL	Associations			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2020	Intégration d'objectifs en matière d'adaptation dans le PIG Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
2020-2030	Développement d'une offre de logements adaptés

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets d'adaptation accompagnés dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat
Suivi triennal	Nombre de logements créés à destination des personnes âgées Nombre de logements rénovés / adaptés aux personnes âgées

ACTION 12 - REpondre AUX BESOINS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAPS

CONTEXTE

Une enquête exclusivement consacrée au handicap (Handicaps-Incapacité-Dépendance ou HID) réalisée par l'Insee en 1999 et 2001, révélait que plus de 40 % des personnes vivant à domicile déclaraient alors au moins une déficience. Parmi la population vivant en domicile ordinaire :

- 42 % des personnes déclaraient rencontrer des difficultés physiques
- 13 % des déficiences motrices
- 10% des déficiences organiques
- 11 % des déficiences sensorielles
- 7 % des déficiences intellectuelles ou mentales

Outre leur nature très diverse, ces déficiences sont très hétérogènes sur le plan de la gravité (les déficiences motrices pouvant par exemple aller de l'arthrose à la tétraplégie), et de l'origine (accidents, causes « précoces », vieillissement...).

Dans la vie quotidienne, ces déficiences se traduisent notamment par des difficultés d'accès à l'immeuble et au logement et d'utilisation de ce dernier, dont l'importance croît avec l'âge. En effet, parmi les personnes déclarant des difficultés, la part des personnes âgées est quantitativement et de loin, la plus importante.

Dans le cadre du PIG Habiter Mieux en Cœur de Flandre 2013-2018, 19 projets de travaux à visée d'adaptations du logement à la perte d'autonomie et / ou de mobilité ont pu être financés pour des ménages modestes. Le renouvellement du PIG pour la période 2019-2022 permettra de poursuivre cette dynamique.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner la mise en accessibilité des logements
- Favoriser l'adaptation des logements au handicap
- Améliorer le conseil et l'accompagnement des personnes en situation de handicap en matière de logement : adaptation, accès au logement...

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire d'accompagnement technique et financier pour l'adaptation des logements au handicap :
 - Intégration de ces objectifs dans le PIG 2019-2022 mis en place à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys : 60 dossiers prévus sur 4 ans
 - Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
- S'appuyer sur le réseau d'acteurs locaux (action 2) pour coordonner le repérage et l'orientation des personnes en situation de handicap présentant des besoins d'accompagnement
- Développer l'offre de logements adaptés (*partenariat avec les bailleurs sociaux, etc.*)

- Engager un travail partenarial autour de la mise en relation entre offre et demande de logements adaptés au handicap dans le parc de logement social
- Engager une réflexion sur l'accès au logement des personnes en situation de handicap psychique

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Conseil Départemental	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
CIL	Bailleurs ARHLM /	Aménageurs	Associations	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2020	Intégration d'objectifs en matière d'adaptation dans le PIG Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
2020 et au-delà	Développement d'une offre de logements adaptés Développement des partenariats pour améliorer l'accès au logement des personnes en situation de handicap

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets d'adaptation accompagnés dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat
Suivi triennal	Nombre de logements créés à destination des personnes en situation de handicap Nombre d'aides à la mise en accessibilité

ACTION 13 - REpondre AUX BESOINS DES PUBLICS FRAGILES

CONTEXTE

11,2% des ménages de la CCFI vivent sous le seuil de pauvreté, soit environ 4 500 ménages. En outre, environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011.

Le PDALPD du Nord 2013-2018 avait identifié plusieurs enjeux pour le territoire :

- La nécessité d'une implication locale plus forte dans la mise en œuvre du PDALPD
- La poursuite et le renforcement des actions mises en œuvre en matière de prévention des expulsions dans le cadre d'une charte
- La lutte contre la précarité énergétique
- Le renforcement du repérage et du traitement des logements indignes

En matière d'accueil d'urgence, la CCFI compte deux structures à Hazebrouck : un local grand froid et le foyer Abbé Pierre. Le territoire compte également 4 structures de logement adapté (pensions de famille et maisons relais), ainsi que 3 résidences Habitat Jeune qui présentent une certaine tension (demande en forte hausse).

L'actuel PDALPD arrivant à échéance, de nouvelles orientations vont être prises au niveau départemental qui pourront guider l'action de la CCFI en matière de logement et d'hébergement des personnes fragiles.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer l'identification des situations de précarité
- Renforcer l'offre d'hébergement et de logement adapté
- Développer l'offre de logements très sociaux
- Lutter contre la précarité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer la prévention des expulsions

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- ☐ Renforcer l'offre d'hébergement et de logement adapté dans le cadre du futur PDALHPD
- Développer l'offre de logements de type PLAI sur les secteurs les mieux équipés et desservis en transports collectifs
- Améliorer l'identification, l'orientation et l'accompagnement des publics concernés par des difficultés liées au logement en s'appuyant sur les acteurs locaux (action 2) : perte de logement, difficulté d'accès au logement, précarité énergétique, habitat indigne, etc.
 - o Intégrer ces objectifs dans le PIG 2019-2022 à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys : 362 dossiers de lutte contre la précarité énergétique parmi les propriétaires occupants et 40

- dossiers pour les propriétaires bailleurs ; 10 dossiers de lutte contre l'habitat indigne parmi les propriétaires occupants, 8 pour les propriétaires bailleurs.
- Engager une réflexion sur la lutte contre l'habitat indigne : repérage (action 2), partenariat, mise en place d'un service d'hygiène et de salubrité, expérimentations (permis de louer)
 - Engager la réflexion sur une meilleure prévention des expulsions dans le cadre d'une charte

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 7 : Accroître la production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à la loi SRU
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
CIL	Bailleurs ARHLM	/	Associations	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020 et au-delà	Appropriation et mise en œuvre des orientations du nouveau PDALHPD Travail en partenariat avec les acteurs locaux dans le cadre du réseau local (action 2)

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi de l'activité des structures accueillant des publics fragiles : fréquentation, profils des personnes accueillies...
Suivi triennal	Nombre et type de logements/hébergements créés répondant aux besoins des publics fragiles

ACTION 14 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE

CONTEXTE

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants de réaliser des aménagements pour l'accueil des gens du voyage.

Le premier Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) du Nord, rédigé en 2002, fixe des obligations en termes de création de places en aire d'accueil des Gens du Voyage pour les communes de plus de 5000 habitants du Département du Nord. Le nombre de places est déterminé en fonction du poids démographique de la commune et des besoins recensés.

Sur le territoire de la CCFI, trois communes sont concernées par ces obligations :

- Bailleul : obligation de création de 20 places
- Nieppe : obligation de création de 20 places
- Hazebrouck : obligation de création de 10 places

Les trois communes de la CCFI ont répondu à leurs obligations en créant 2 aires d'accueil :

- L'aire d'accueil d'Hazebrouck a été aménagée en mai 2007. Elle est localisée route de Vieux-Berquin (parcelle ZH 251 et 253). Elle est composée de 10 emplacements pour accueillir 10 familles (1 emplacement = 1 place). Elle fait l'objet d'une gestion directe par la CCFI avec prestataires de services pour une partie des missions (marché public).
- L'aire d'accueil de Bailleul/Nieppe a été construite en 2007 et a officiellement ouvert ses portes le 5 mars 2008. Elle est localisée dans la Zone d'activités de Bailleul. Elle est composée de 20 emplacements pour accueillir 40 familles (1 emplacement = 2 places). Sa gestion a été confiée à un délégataire de service public.

Le SDAGV adopté pour la période 2012-2018 n'a pas ajouté d'objectifs supplémentaires en termes de création d'aires d'accueil ou d'aires de grand passage sur le territoire de la CCFI. Par contre, il affiche également des objectifs en matière d'accompagnement des familles et d'amélioration des aires existantes.

Le SDAGV énonce également des objectifs en matière d'habitat adapté afin de répondre au phénomène de sédentarisation croissante des gens du voyage, observé également sur la CCFI. Cet objectif en matière d'habitat adapté est fixé à 35 logements sur l'arrondissement de Dunkerque dont 10 à Hazebrouck et 5 sur la zone Bailleul-Nieppe. Ces créations d'habitat adapté s'inscrivent dans la production de logements en PLAI, en veillant à bien prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage.

OBJECTIFS

- Améliorer l'accueil des gens du voyage à particulièrement à travers le réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
- Mettre en œuvre la gestion des aires d'accueil de la CCFI dans le cadre d'une délégation de services publics
- Assurer la production d'habitat adapté en accord avec les objectifs affichés dans le SDAGV, en s'inscrivant dans la production de logements PLAI

Ces objectifs pourront être adaptés en fonction de nouvelles exigences éventuelles dans le prochain SDAGV.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Pour les aires d'accueil :

- Réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
- Renouvellement de la DSP de l'aire de Bailleul-Nieppe
- Harmonisation des modes de gestion des aires d'accueil à l'échelle de la CCFI dans le cadre d'une
- Délégation de Service Public.

Pour l'habitat adapté :

- Identification de familles désireuses d'ancrage territorial et d'une évolution vers de l'habitat adapté, en partenariat avec les délégataires de service public et prestataires
- Etude des opportunités de réaliser une offre adaptée (PLAI) dans les programmes d'habitat et d'aménagement
- Partenariat à développer pour la réalisation et la gestion éventuelle de l'offre nouvelle en habitat adapté (bailleurs sociaux, associations, département, etc.)
- Accompagnement, suivi et évaluation de l'insertion sociale et économique des familles

ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 13 : Répondre aux besoins des publics fragiles

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	Bailleurs ARHLM /
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2020	Réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
2020	Renouvellement de la DSP de l'aire de Bailleul-Nieppe Passage à un fonctionnement en DSP pour l'aire d'Hazebrouck
2021	Réflexions engagées sur la production d'habitat adapté

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Taux d'occupation des aires Durée des séjours Profil des familles accueillies Scolarisation des enfants Suivi des travaux d'entretien
Suivi triennal	Nombre de logements adaptés réalisés

**AXE 4 - ARTICULER POLITIQUES DE L'HABITAT ET POLITIQUES
D'AMENAGEMENT AU PROFIT D'UNE OFFRE QUALITATIVE DE
LOGEMENTS**

ACTION 15 - RENFORCER LA REHABILITATION DU PARC ANCIEN

CONTEXTE

57% des logements de la CCFI ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, soit plus de 23 000 logements potentiellement énergivores. En outre, environ 2300 logements sont considérés comme potentiellement indignes (c'est-à-dire en mauvais état présumé et occupés par des ménages modestes) et environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011.

Le PIG Cœur de Flandre a permis l'accompagnement financier et technique de 368 ménages (sur l'ensemble du périmètre du Syndicat Mixte Flandre et Lys) dans leur projet de rénovation énergétique, de travaux lourds ou d'adaptation entre 2013 et 2018. Un nouveau programme est engagé depuis le début de l'année 2019 afin de poursuivre la dynamique.

Dans le parc social, on retrouve également une proportion importante de logements potentiellement énergivores, notamment ceux construits entre 1949 et 1981 (environ 50%), pouvant entraîner des situations de précarité énergétique.

OBJECTIFS

- Améliorer la qualité du parc existant, en particulier sa performance énergétique, pour garantir son attractivité et prévenir le développement de la vacance
- Prévenir et prendre en charge les situations de précarité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne
- Accompagner les projets de réhabilitation des logements locatifs sociaux

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

PARC PRIVE

- Poursuivre les dispositifs incitatifs de réhabilitation du parc de logements anciens (PIG, etc.)
 - PIG 2019-2022 à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys : 120 dossiers accompagnés par an pendant quatre ans, sur les thématiques de lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne et adaptation à la perte d'autonomie et / ou de mobilité.
- Renforcer l'information et l'accompagnement des particuliers, en lien avec l'Espace Info Energie, le conseil architectural (*action 4*)
- Poursuivre l'aide aux primo-accédants ciblée sur le parc ancien
- Améliorer l'identification des publics concernés par la précarité énergétique ou toute difficulté liée à la mauvaise qualité du logement (*action 2*)
- Développer l'information et la sensibilisation des habitants aux bonnes pratiques d'usage du logement
- Engager une réflexion sur la lutte contre l'habitat indigne, en ciblant notamment les secteurs déjà identifiés comme potentiellement fragiles dans le cadre du diagnostic territorial (Arnèke-

communes alentours et Cassel-Bavinchove-communes alentours, commune de Steenvoorde) : repérage (*action 2*), partenariat, mise en place d'un service d'hygiène et de salubrité, expérimentations (permis de louer, en lien avec le PCAET)

PARC SOCIAL

- Développer une stratégie d'intervention partenariale pour l'amélioration du parc de logement social, en particulier en matière énergétique et d'adaptation

ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Régional	ANAH
Syndicat Mixte SCOT	ADEME	Espace Info Energie	Bailleurs / ARHLM	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2022	Mise en œuvre d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (PIG 2 Syndicat Mixte Flandre et Lys)
2020-2022	Réflexions sur la mise en œuvre de stratégies de lutte contre l'habitat indigne Développement d'une stratégie de rénovation du parc social

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets de rénovation cofinancés par l'ANAH (en diffus ou opération programmée): rénovation énergétique / travaux lourds / adaptation Nombre de conseils délivrés par les EIE et conseil architectural Nombre d'aides primo-accédants accordées dans l'ancien
Suivi triennal	Nombre de logements locatifs sociaux rénovés

ACTION 16 - DÉVELOPPER DES OUTILS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À CASSEL

CONTEXTE

Dans le cadre du diagnostic du PLUI, l'entité Cassel-Bavinchove communes alentours apparaît comme particulièrement fragile en matière d'habitat en raison notamment d'une forte proportion de logements dégradés et vacants par rapport au reste du territoire. On retrouve ainsi sur la commune de Cassel 11,7% de logements vacants (130) contre 5,9% à l'échelle de la CCFI. 5% des logements vacants de la CCFI sont situés dans la commune de Cassel alors que globalement, Cassel représente 2,5% des logements de la CCFI. En outre, 40% des logements vacants le sont depuis plus de deux ans.

La commune de Cassel notamment représente également un enjeu fort en matière de valeur patrimoniale du bâti et de paysage identifié dans le PADD, au sein d'une entité identifiée comme le moteur du développement touristique local et de l'attractivité du territoire. En effet, environ un logement sur trois a été construit avant 1919 (environ 300 logements), ce qui pose l'enjeu de réhabilitation du bâti en secteur patrimonial.

La commune connaît également ces dernières années un déficit d'attractivité illustré par un faible dynamisme démographique et notamment un solde migratoire négatif, ainsi que la diminution de la part de jeunes ménages sur la commune.

Plusieurs enjeux apparaissent donc :

- Améliorer la qualité du parc existant, en particulier sa performance énergétique, pour garantir son attractivité
- Résorber la vacance
- Lutter contre l'habitat indigne

OBJECTIFS

- Définir les outils pertinents pour répondre aux enjeux ;
- Définir un périmètre d'action adapté et calibrer l'opération.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

ETAPES DE LA DEMARCHE EN VUE DE LA DEFINITION D'UN PROGRAMME D'AMELIORATION DE L'HABITAT / DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

- Constitution du diagnostic préalable (diagnostic PLUI enrichi à l'échelle de la commune
- Présentation du diagnostic préalable à l'ANAH (CLAH) pour valider l'opportunité de poursuivre la démarche
 - ➔ Si validation de l'ANAH, élaboration des cahiers des charges et consultation pour lancer une étude pré-opérationnelle
- Etude pré-opérationnelle

- Validation des conclusions de l'étude pré-opérationnelle auprès de l'ANAH (CLAH)
 - ➔ Si validation de l'ANAH, établissement de la convention et élaboration des cahiers des charges et consultation pour lancer la phase opérationnelle
- Phase opérationnelle de suivi-animation du dispositif validé

90 000€ ont été identifiés au budget de la CCFI pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle. Cette démarche sera menée en partenariat étroit avec les services de l'Etat et l'ANAH.

ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Régional	ANAH
Architecte des Bâtiments de France	ADEME	Espace Info Energie		

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020-2023	Etudes en vue de valider la pertinence d'un dispositif et le cas échéant de le calibrer
2023	Bilan des phases préopérationnelles
2023 et au-delà	Phase opérationnelle si validée

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets de rénovation financés dans le cadre de l'opération retenue / indicateurs de suivi définis par le programme
Suivi triennal	Nombre de projets de rénovation financés dans le cadre de l'opération retenue / bilan du programme

ACTION 17 - DÉVELOPPER DES OUTILS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À HAZEBROUCK

CONTEXTE

Hazebrouck, ville-centre de l'intercommunalité, représente un enjeu majeur en termes de dynamisme et d'attractivité du territoire. Elle concentre également un certain nombre de facteurs de fragilité, notamment un revenu médian par unité de consommation inférieur à 20 000€ annuels, en-deçà de la moyenne de la CCFI et parmi les trois communes les plus pauvres du territoire. Elle a connu ces dernières années un faible dynamisme démographique avec en particulier un solde migratoire déficitaire ; et concentre une forte proportion de petits ménages, avec 25% de personnes vivant seules et 10% de familles monoparentales.

Hazebrouck concentre un tiers des logements locatifs privés de la CCFI (2500 environ) et près d'un tiers des logements locatifs sociaux (environ 1500), ce dernier segment du parc faisant l'objet d'une tension importante (environ une demande sur quatre est satisfaite). La commune concentre également près d'un tiers des logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI) de l'ensemble du territoire. Le taux de vacance dans la commune est équivalent à la moyenne intercommunale et dans la fourchette considérée comme normale (5,9%) mais certains secteurs du centre-ville présentent des poches de vacance plus importantes (9,9% et 11,2% sur deux iris centraux autour de la gare et de la Grand-Place, jusqu'à 16% dans certains îlots).

Plusieurs enjeux apparaissent donc :

- Améliorer la qualité du parc existant, en particulier sa performance énergétique, pour garantir son attractivité
- Résorber la vacance
- Prévenir et prendre en charge les situations de précarité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne

OBJECTIFS

- Définir les outils pertinents pour répondre aux enjeux ;
- Définir un périmètre d'action adapté et calibrer l'opération.

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

ETAPES DE LA DEMARCHE EN VUE DE LA DEFINITION D'UN PROGRAMME D'AMELIORATION DE L'HABITAT / DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

- Constitution du diagnostic préalable (diagnostic PLUI enrichi à l'échelle de la commune
- Présentation du diagnostic préalable à l'ANAH (CLAH) pour valider l'opportunité de poursuivre la démarche
 - ➔ Si validation de l'ANAH, élaboration des cahiers des charges et consultation pour lancer une étude pré-opérationnelle
 - Etude pré-opérationnelle

- Validation des conclusions de l'étude pré-opérationnelle auprès de l'ANAH (CLAH)
 - ➔ Si validation de l'ANAH, établissement de la convention et élaboration des cahiers des charges et consultation pour lancer la phase opérationnelle
- Phase opérationnelle de suivi-animation du dispositif validé

90 000€ ont été identifiés au budget de la CCFI pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle. Cette démarche sera menée en partenariat étroit avec les services de l'Etat et l'ANAH.

ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Régional	ANAH
Syndicat Mixte SCOT	ADEME	Espace Info Energie	Bailleurs / ARHLM	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020-2023	Études en vue de valider la pertinence d'un dispositif et le cas échéant de le calibrer
2023	Bilan des phases préopérationnelles
2023 et au-delà	Phase opérationnelle si validée

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets de rénovation financés dans le cadre de l'opération retenue / indicateurs de suivi définis par le programme
Suivi triennal	Nombre de projets de rénovation financés dans le cadre de l'opération retenue / bilan du programme

ACTION 18 - ASSURER LA QUALITÉ DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

CONTEXTE

La préservation d'un environnement de qualité, marqueur du bien-vivre en Flandre Intérieure, est l'un des principaux piliers du projet de territoire. Cet enjeu majeur passe par le développement de la qualité énergétique et environnementale des projets, ainsi que la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale, et doit permettre de garantir un parc de logements attractif et de qualité.

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Mettre en œuvre les principes d'intégration paysagère et environnementale identifiés dans les OAP et accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des projets
- Prendre en compte les opportunités identifiées dans l'étude de potentiel énergétique (connexion à un réseau de chaleur, potentiel géothermique, etc.)
- Mobiliser les acteurs de l'aménagement et de l'immobilier sur les thématiques de qualité énergétique, environnementale et paysagère
- Informer et accompagner les ménages ayant un projet de construction afin de le faire monter en qualité

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Il s'agira de renforcer l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre des projets d'habitat afin de garantir le respect des principes d'intégration paysagère et environnementale compris dans les OAP, et la prise en compte des enjeux énergétiques.

Concernant les projets de constructions individuelles, la montée en qualité des projets sera recherchée, en partenariat avec les acteurs qui accompagnent les particuliers (Espace Info Energie, conseil architectural).

Les formes urbaines développées dans les projets d'aménagements assureront la mise en œuvre de principes bioclimatiques et de la bonne orientation des bâtiments.

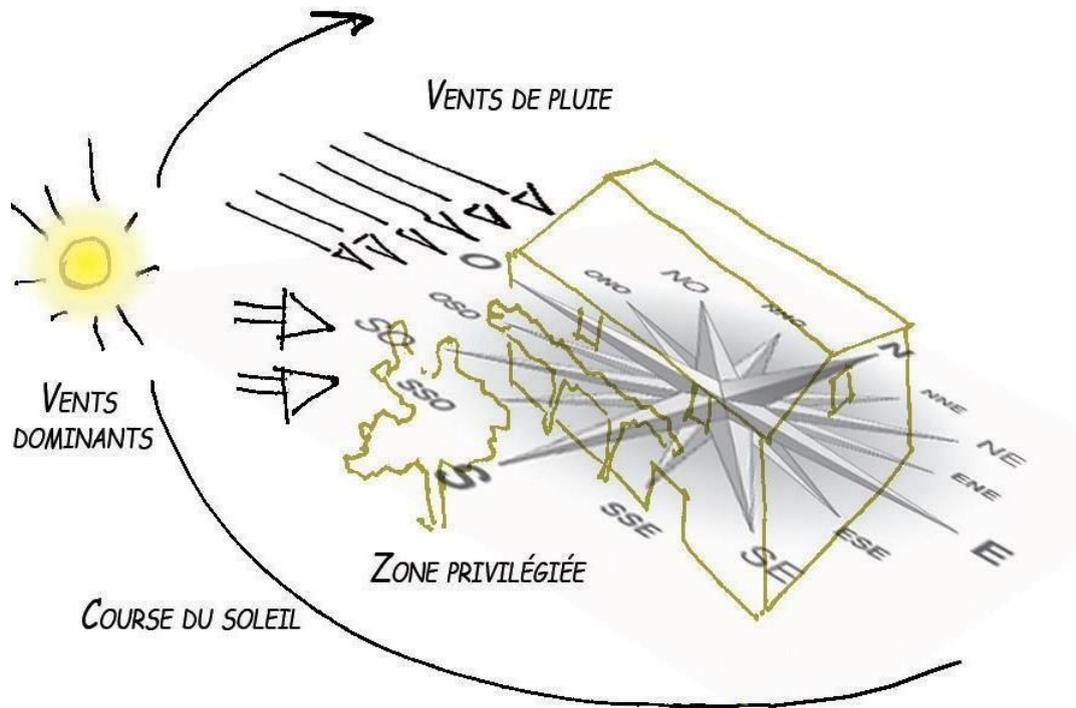


Schéma indicatif

ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 14 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	ADEME
Espace Energie	Info	Bailleurs ARHLM /	Aménageurs	SIECF

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Analyse des opérations de logements récentes / en cours (typologies, statuts d'occupation, formes urbaines)
Suivi triennal	Nombre de constructions BBC ou passives dans les opérations de logements

ACTION 19 - MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE

CONTEXTE

Le projet de territoire porté par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure réaffirme dans ces principes fondateurs la nécessité d'assurer un développement local sobre en foncier. Il propose ainsi une gestion économe des espaces naturels et agricoles par une meilleure maîtrise des développement urbain (*qualité des opérations, rythme de développement, etc.*)

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification du tissu existant
- Moduler les objectifs de densité en fonction du contexte de l'opération
- Actualiser le référentiel foncier / assurer un suivi dynamique de la consommation foncière

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Consommation foncière projetée dans le PLUI-H au profit de l'habitat

Entités	Extension dédiée au logement	Densification	Renouvellement urbain	Dents creuses
Gare Arnèke	17,5 ha	0 ha	0,9 ha	5.1 ha
Gare Cassel – Bavinchove	16,7 ha	3,4 ha	2,7 ha	6,1 ha
Canal	19,2 ha	1,4 ha	2 ha	4 ha
A 25 Nord	31,2 ha	0 ha	5,3 ha	6,6 ha
A 25 Sud – Monts	51,2 ha	13,2 ha	15,4 ha	15,4 ha
Gare Hazebrouck	61,4 ha	12,6 ha	9,9 ha	13,4 ha
CCFI	197,2 ha	30,6 ha	36,2 ha	50,6 ha

Objectifs de densité définis pour chaque typologie de communes

La modération de la consommation foncière sera garantie par un accroissement des densités, comparativement aux opérations menées au cours des dernières années.

Le SCOT fixe la moyenne de densité que devront atteindre l'ensemble des Opérations d'Aménagement et de Programmation (extension, densification et renouvellement urbain) de chaque commune. Ces moyennes varient en fonction de l'armature urbaine. Les densités retenues pourront varier pour chaque opération au regard notamment des critères d'analyses déterminées par le SCOT (l'offre de commerces, de services et d'équipements, l'offre de transport en commun, l'armature urbaine environnante et le programme de logements envisagé). Au sein d'une commune une opération dont la densité retenue serait inférieure à la moyenne déterminée par le SCOT pourra donc être compensée par une opération validant une densité supérieure aux objectifs minimums fixés.

L'ensemble des opérations d'extension urbaine menées sur la CCFI devra a minima garantir une densité moyenne réelle de 19 logements à l'hectare à l'échelle du territoire.

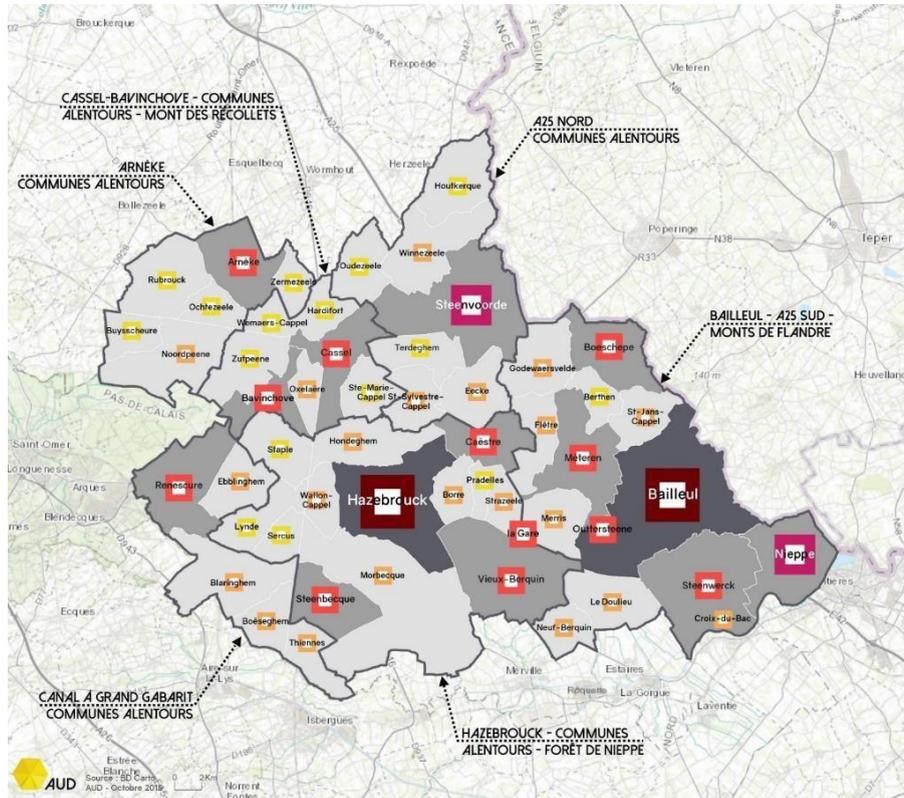
Pour l'ensemble des OAP (extension, densification et renouvellement urbain), la densité réelle minimale ne pourra être inférieure à 15 logements à l'hectare.

On distingue donc 5 niveaux de polarité correspondant à 5 niveaux de densité réelle minimale :

Typologie	Densité minimale réelle	Communes concernées
Pôles urbains	25 logements/ha	Hazebrouck et Bailleul
Pôles principaux	22 logements/ha	Nieppe et Steenvoorde
Pôles intermédiaires	19 logements/ha	Arnèke, Bavinchove, Boeschepe, Caestre, Cassel, Meteren, Renescure, Steenwerck Steenbecque, Vieux-berquin
Pôles de proximité	17 logements/ha	Blaringhem, Boeseghem, Borre, Ebblinghem, Eecke, Fletre, Godewaersvelde, Hondeghem, le Doulieu, Merris, Morbecque, Neuf-Berquin, Noordpeene, Oxelaere, Saint-Jans-Cappel, Saint-Sylvestre-Cappel, Strazeele, Thiennes, Wallon-Cappel, Winnezele
Pôles de vie	15 logements/ha	Berthen, Buyssecheure, Hardifort, Houtekerque, Lynde, Ochtezeele, Oudezeele, Pradelles, Sainte-Marie-Cappel, Rubrouck, Sercus, Ståple, Terdeghem, Zuytpeene, Wemaers-Cappel, Zermezele

Il existe également 3 hameaux sur lesquels sont prévus des orientations d'aménagement et de programmation. Sur certaines de ces opérations les densités minimales imposées sont, compte tenu du contexte de l'opération, inférieures aux densités communales minimales moyennes imposés dans le SCOT. Toutefois les densités minimales proposées sont supérieures à 15 logements à l'hectare et sont compensées par des opérations plus denses sur le reste de la commune :

- Outtersteene (Bailleul) : 19 logements / hectare
- La Croix du Bac (Steenwerck) : 17 logements / hectare
- La gare de Strazeele (Strazeele et Merris) : 19 logements / hectare



OBJECTIFS MINIMAUX DE DENSITÉ

Nombre de logements / ha



Objectifs du SCOT

Le niveau de densité s'étudiera au cas par cas selon les opérations en s'appuyant sur les cas de figures exposés dans le DOO (tissu urbain dense / cœur de bourg / cœur de village / hameau équipé / hameau / habitat isolé) avec un minimum de 15 logements à l'hectare pour les opérations en extension urbaine et 19 logement à l'hectare à l'échelle du SCOT



ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 5 : Mettre en place un observatoire de l'habitat / suivi du volet habitat
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	Bailleurs ARHLM /
Aménageurs				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Approbation du PLUI-H
2020 et au-delà	Accompagnement à la mise en œuvre des projets

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Analyse de la densité des opérations en cours Part de la production de logements en renouvellement urbain
Suivi triennal	Analyse de l'évolution de la consommation foncière

ACTION 20 - MOBILISER LE FONCIER NÉCESSAIRE

CONTEXTE

La mise en œuvre des objectifs de gestion économe du foncier et de poursuite du développement de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera la mise en place d'un renforcement des politiques foncières des collectivités favorisant notamment :

- L'équilibre des opérations en renouvellement urbain
- Le dialogue avec les investisseurs / promoteurs en milieu rural

OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Poursuivre le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier
- Mettre en œuvre une politique foncière permettant d'accompagner la sortie d'opérations en renouvellement urbain et la déclinaison du projet de territoire

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Via l'actualisation continue du référentiel foncier, l'identification du stock de foncier mutable et évolutif disponible dans le tissu urbain et référencement
- Identifier les opérations nécessitant une intervention de l'Etablissement Public Foncier et renouveler la convention cadre établie avec la Communauté de Communes de Flandre Intérieure. Ce recensement devra se faire au regard des logiques de marchés en priorisant les sites sur lesquels une intervention spécifique de la collectivité.
- Etudier la mise en place de dispositifs communautaires accompagnant la sortie d'opération en renouvellement urbain.
- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire pour la sortie d'opération répondant de manière croisée à plusieurs enjeux du projet de territoire (renforcement de l'offre de logement social, création d'espaces publics et maintien d'équipements et services en cœur de village, diversification du parc de logements, ...)

ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	Bailleurs ARHLM /
Aménageurs	EPF			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2020	Renouvellement de la convention EPF / CCFI Réflexions sur la mise en place d'un dispositif d'accompagnement à la sortie d'opérations
2020 et au-delà	Actualisation permanente du référentiel foncier

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi des fonciers maîtrisés par les collectivités
Suivi triennal	Bilan des conventions EPF

LES MOYENS MOBILISES

LES MOYENS MOBILISES POUR REpondre AUX AMBITIONS DU POA

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure souhaite assurer une coordination et une animation active de la politique de l'habitat. Cette volonté suppose plusieurs conditions minimales à mettre en œuvre :

Des outils institutionnels et administratifs favorisant la concertation entre les acteurs et permettant ainsi un pilotage optimal de la politique de l'habitat (exemple : création d'un observatoire de l'habitat, relancer la commission Habitat et de commissions thématiques(transition énergétique), le développement de partenariat avec les partenaires institutionnels (Etat, ANAH, Département, Syndicat Mixte SCOT qui pilote le Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux) et les acteurs de l'habitat, (les bailleurs, notaires et aménageurs),

La définition de dispositifs opérationnels permettant d'aider les communes à maîtriser la politique de l'habitat (comme par exemple la mise en place de la CIL, l'évolution des statuts sur des projets d'habitats d'intérêt communautaire œuvre d'actions foncières en concertation avec les communes, l'élaboration d'une étude de définition pour un projet urbain de territoire et aide à l'élaboration d'un cahier des charges d'études opérationnelles).

Des moyens humains, matériels et financiers permettant d'assurer la coordination et animation de la politique de l'habitat en lien avec le projet d'administration :

- Le renforcement de la cellule planification pour suivre la mise en œuvre du PLUI H et initier les procédures d'évaluation de modification et de révision
- Le renforcement du service habitat, via le recrutement d'un chargé de mission habitat qui aura pour mission de mettre en œuvre la CIL en lien avec les communes et institutionnels, un négociateur foncier et un chargé de mission aménagement qui participeront à la bonne réalisation des zones d'habitat d'intérêt communautaire qui seront définies,

INGENIERIE - UN SERVICE HABITAT ET UN SERVICE PLANIFICATION QUI ASSURENT L'ANIMATION ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

CONTEXTE

La mise en œuvre du PLUI-H de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera tant dans son volet planification que dans son volet habitat un renforcement technique et opérationnel

A la date de l'arrêt projet, outre le Directeur Général Adjoint en charge de l'aménagement et du développement, la CCFI dispose d'un chargé de mission urbanisme et planification et d'un agent ayant pour missions principales le suivi des aires d'accueil des gens du voyage, l'instruction des Déclarations d'Intention d'aliéner et l'analyse qui en découle des dynamiques foncières en cours sur le territoire, et l'instruction de l'aide au primo-accédants.

L'évolution des politiques communautaires en matière d'habitat et d'urbanisme nécessitera de renforcer ces effectifs.

OBJECTIFS

La Communauté de Communes s'est engagée depuis plusieurs années, depuis 2014, année de sa création, dans l'élaboration d'une véritable politique de l'habitat, notamment à travers l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat, intégrée depuis 2015 à la démarche d'élaboration du PLUI.

Les crédits consacrés à cette politique doivent être adaptés aux moyens financiers de la collectivité, aux choix réalisés par les élus en termes d'enjeux et d'actions à mener.

Ces crédits évolueront tout au long de la mise en œuvre du PLUI-H.

Les moyens mobilisés seront adaptés aux capacités financières contraintes de la collectivité et évolueront de manière progressive. De plus, un certain nombre d'actions ne nécessite pas de financement spécifique car sont déjà en œuvre, ou relève de l'accompagnement, de l'aide, du partenariat et ne nécessitent aucun financement propre de la part de l'intercommunalité.

Le financement sera adapté à la nécessité d'avoir des outils de fonctionnement (des commissions, une ingénierie, un observatoire via l'AUD), des actions à mener en continuité des actions initiées avant l'approbation du P.L.H. (aide à la primo-accession) ou à développer (volet opérationnel).

MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Au regard des éléments exposés précédemment, le budget consacré par la Communauté de Communes à la politique de l'habitat est de fait évolutif.

Un certain nombre d'actions ont déjà été engagées :

- L'élaboration du PLUI et du PCAET
- Les aires intercommunales d'accueil des gens du voyage, et plus particulièrement la rénovation complète de l'aire d'accueil située à Hazebrouck
- Le programme d'intérêt général Habiter Mieux
- La préfiguration d'un observatoire de l'habitat avec l'AUD
- La convention-cadre pluriannuelle avec E.P.F. Nord Pas-de-Calais
- Les permanences de l'EIE et de l'Architecte des bâtiments de France
- La conférence des notaires et des acteurs de l'aménagement et de la promotion

D'autres vont être lancées dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.H. :

- Le développement de l'ingénierie de la Communauté de Communes, pour l'organisation et le suivi des commissions et des actions,
- Le suivi de la mise en œuvre, le cas échéant dans le cadre d'une démarche de projet de certains secteurs sur les fondements des 6 entités déterminées. La notion de projet a guidé toute l'élaboration du PLUI H dans le chemin tracé par les élus. Il apparaît nécessaire de poursuivre et étendre cet accompagnement de la CCFI vers les communes pour l'évaluation triennale mais aussi pour le bon suivi de chaque projet.
- La conférence intercommunale du logement et la commission d'attribution des logements locatifs sociaux
- Une étude pré-opérationnelle en vue de la définition de l'action et la localisation la plus pertinente de lutte contre la vacance l'habitat indigne (O.P.A.H. revitalisation rurale, renouvellement urbain) sur les axes de la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique et de l'amélioration de l'habitat des ménages à revenus modestes et/ou à mobilité réduite.
- La définition de secteurs d'intérêt communautaires en lien avec les axes principaux du PADD et du Projet de Territoire regroupant plusieurs items (renouvellement urbain logements équipements, activités...)
- La mise en œuvre opérationnelle de certaines autres actions sera directement liée aux résultats :
 - Pour le suivi-animation des actions opérationnelles, les résultats issus de l'étude pré-opérationnelle en vue de la signature d'une convention de programme, ainsi que le co-financement de certaines actions,
 - Des résultats fournis par l'Observatoire qui éclaireront les élus et leur permettront de préciser, d'ajuster, voire d'ajouter de nouvelles actions,
 - De l'évaluation des premières actions (renouvellement et extension de la DSP sur les aires d'accueil des gens du voyage, évaluation de l'aide aux primo accédants)

Enfin, certaines actions relevant d'autres maîtres d'ouvrages (essentiellement les communes), pourront avoir une incidence sur les finances et le fonctionnement de la Communauté de Commune en termes d'ingénierie ; la Communauté de Communes aura un rôle de partenariat, d'animation, d'assistance voire de conseil sur :

- Le portage foncier des nouvelles zones à urbaniser ou à requalifier,
- Les opérations d'aménagement des zones d'habitat futures ou requalifiées relevant des communes,
- L'hébergement d'urgence,

- Les actions en faveur de publics spécifiques.

Des subventions, des financements autres seront toujours recherchés afin d'optimiser l'engagement financier de la collectivité.

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure souhaite assurer une coordination et une animation active de la politique de l'habitat. Cette volonté suppose plusieurs conditions minimales à mettre en œuvre :

Des outils institutionnels et administratifs favorisant la concertation entre les acteurs et permettant ainsi un pilotage optimal de la politique de l'habitat (exemple : création d'un observatoire de l'habitat, relancer la commission Habitat et de commissions thématiques (transition énergétique), le développement de partenariat avec les partenaires institutionnels (Etat, ANAH, Département, Syndicat Mixte SCOT qui pilote le Programme d'intérêt Général Habiter Mieux) et les acteurs de l'habitat, (les bailleurs, notaires et aménageurs).

La définition de dispositifs opérationnels permettant d'aider les communes à maîtriser la politique de l'habitat (comme par exemple, la mise en place de la CIL, l'évolution des statuts sur des projets d'habitats d'intérêt communautaire œuvre d'actions foncières en concertation avec les communes, l'élaboration d'une étude de définition pour un projet urbain de territoire et aide à l'élaboration d'un cahier des charges d'études opérationnelles).

Des moyens humains, matériels et financiers permettant d'assurer la coordination et animation de la politique de l'habitat en lien avec le projet d'administration :

- Le renforcement de la cellule planification pour suivre la mise en œuvre du PLUI H et initier les procédures d'évaluation de modification et de révision.
- Le renforcement du service habitat, via le recrutement d'un chargé de mission habitat qui aura pour mission de mettre en œuvre la CIL en lien avec les communes et institutionnels, un négociateur foncier et un chargé de mission aménagement qui participeront à la bonne réalisation des zones d'habitat d'intérêt communautaire qui seront définies (cellule d'urbanisme opérationnel)

PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD
------	----------	--------------------	-----

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

FONCTIONNEMENT

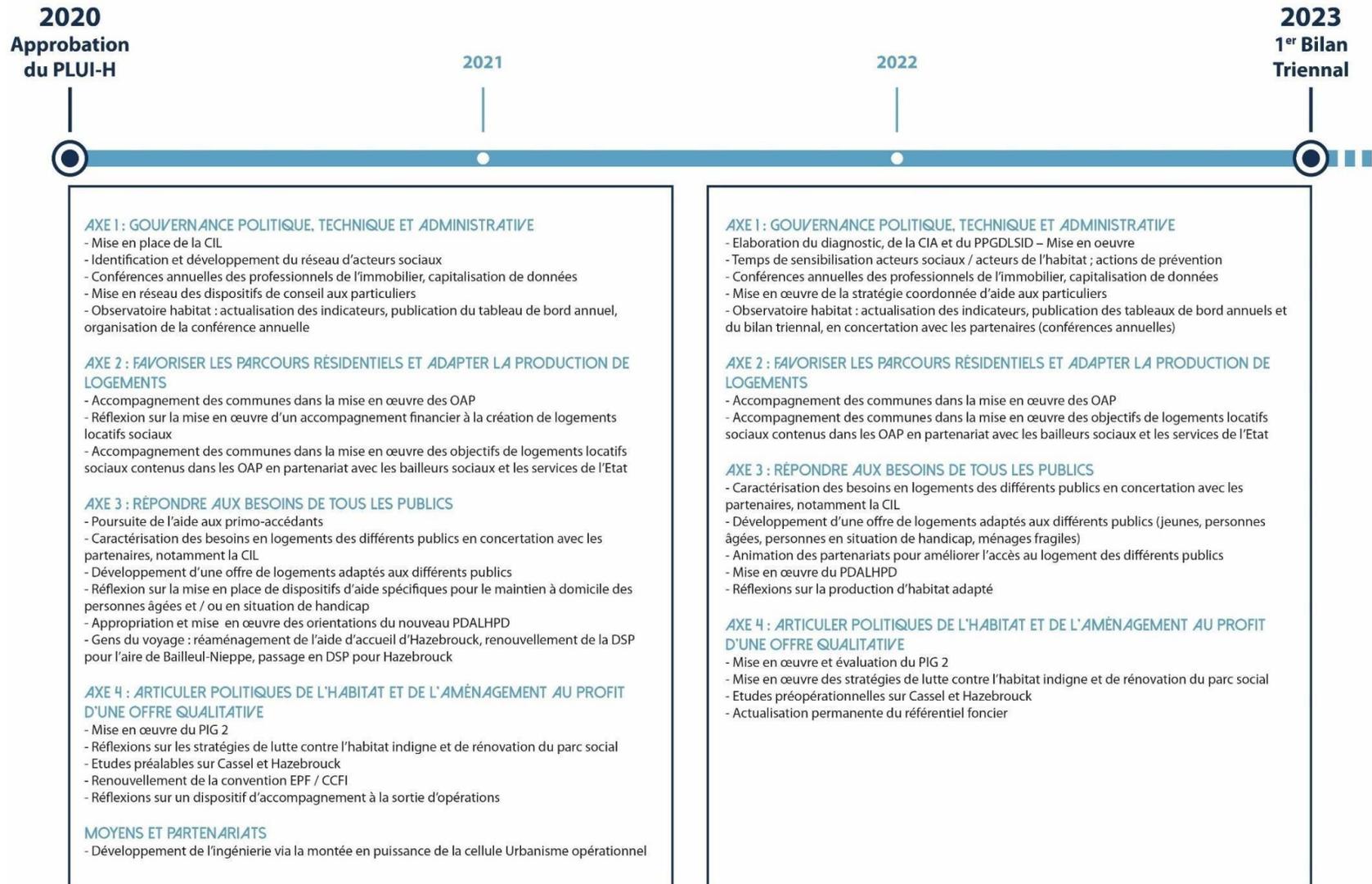
- Un poste de chargé(e) de mission urbanisme planification : 40 000 € par an
- Un poste de chargé(e) de mission Habitat: 40 000 € par an
- Les postes des techniciens en place pour partie et de stagiaires ponctuels
- Frais de fonctionnement comprenant le budget des études, de la communication

Investissement: Equipement mobilier - informatique: 5 000 €

INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Commission habitat sur la mise en œuvre
Suivi triennal	Bilan de la politique habitat en conseil communautaire

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MISE EN ŒUVRE DU POA



2023
1^{er} Bilan
Triennal

2026
2^{ème} Bilan
Triennal

2029
3^{ème} Bilan
Triennal

2032
4^{ème} Bilan
Triennal

2035
5^{ème} Bilan
Triennal

2038

AXE 1 : GOUVERNANCE POLITIQUE, TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE

- Elaboration du diagnostic, de la CIA et du PPGDLSID – Mise en œuvre – Animation de la CIL
- Temps de sensibilisation acteurs sociaux / acteurs de l'habitat ; actions de prévention
- Conférences annuelles des professionnels de l'immobilier, capitalisation de données
- Mise en œuvre de la stratégie coordonnée d'aide aux particuliers
- Observatoire habitat : actualisation des indicateurs, publication des tableaux de bord annuels et du bilan triennal, en concertation avec les partenaires (conférences annuelles)

AXE 2 : FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des OAP
- Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

AXE 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES PUBLICS

- Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, ménages fragiles)
- Animation des partenariats pour améliorer l'accès au logement des différents publics
- Travail en partenariat avec les acteurs locaux
- Réflexions sur la production d'habitat adapté

AXE 4 : ARTICULER POLITIQUES DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT AU PROFIT D'UNE OFFRE QUALITATIVE

- Evaluation et renouvellement le cas échéant des politiques d'amélioration de l'habitat
- Mise en œuvre des stratégies de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation du parc social
- Mise en œuvre opérationnelle des dispositifs retenus sur Cassel et Hazebrouck
- Actualisation permanente du référentiel foncier

AXE 1 : GOUVERNANCE POLITIQUE, TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE

- Animation des organes de gouvernance et des partenariats : Conférence Intercommunale du Logement, réseau des acteurs locaux, professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Mise en œuvre de la stratégie coordonnée d'aide aux particuliers
- Observatoire habitat : actualisation des indicateurs, publication des tableaux de bord annuels et du bilan triennal, en concertation avec les partenaires (conférences annuelles)

AXE 2 : FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des OAP
- Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

AXE 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES PUBLICS

- Caractérisation des besoins en logements des différents publics en concertation avec les partenaires, notamment la CIL
- Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, ménages fragiles, gens du voyage)
- Animation des partenariats pour améliorer l'accès au logement des différents publics

AXE 4 : ARTICULER POLITIQUES DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT AU PROFIT D'UNE OFFRE QUALITATIVE

- Evaluation et renouvellement le cas échéant des politiques d'amélioration de l'habitat
- Mise en œuvre et évaluation des stratégies de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation du parc social
- Mise en œuvre et évaluation des dispositifs retenus sur Cassel et Hazebrouck
- Actualisation permanente du référentiel foncier

ANNEXE
TERRITORIALISATION DES
OBJECTIFS

PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE COMMUNE

Dans le cadre de la vision solidaire de l'aménagement du territoire promu dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale, la politique de l'Habitat menée à l'échelle de la communauté de communes s'attachera à prendre en compte les caractéristiques et enjeux spécifiques de chaque type de commune.

COMMUNES URBAINES

Sur les communes urbaines soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain imposant une part minimale de logements sociaux dans le parc de résidence principale et ayant connu un rythme de production de logements moins prononcé que le reste du territoire au cours des dernières années, la politique de l'habitat déclinée dans le PLUI-H visera à :

- Conforter la production de logements.
- Répondre aux objectifs de renforcement de l'offre locative aidée
- Valoriser et mobiliser l'important potentiel de renouvellement urbain identifié dans le cadre du référentiel foncier

LES SITES A ENJEUX PATRIMONIAUX

Conformément aux enjeux de préservation du cadre de vie de la Flandre Intérieure, une attention particulière devra être accordée au travers de la politique Habitat, à la valorisation des sites patrimoniaux, à l'instar de la commune de Cassel.

Il s'agira notamment :

- D'assurer la préservation des patrimoines bâtis et paysagers emblématiques, en intégrant cette dimension dans les opérations de logements neufs
- De favoriser la réhabilitation du bâti ancien, afin d'éviter qu'il ne se dégrade et de lutter contre le renforcement de la vacance dans les centres anciens
- De renforcer le conseil aux particuliers dans leur projet habitat en site patrimonial.

LES HALTES GARES

Les objectifs de meilleure articulation entre les politiques de l'habitat et des transports militent pour un renforcement de la production de logements dans les quartiers de gare et les communes halte gare bénéficiant d'une desserte importante (Arnèke, Bavinchôve, Strazeele, Renescure, ...)

Dans ces communes les opportunités de renforcement de l'offre locative aidée devront notamment être étudiées.

LES PÔLES ECONOMIQUES

La politique de l'Habitat devra également chercher une meilleure articulation avec la stratégie de développement économiques du territoire.

Ainsi, la production de logements devra être conforté dans les communes bénéficiant d'un nombre d'emplois importants et accueillants des zones de développement économique (*Blaringhem, Meteren, Hardifort, Saint-Sylvestre, ...*). Dans ces communes les opportunités de renforcement de l'offre locative aidée devront également être étudiées.

LES COMMUNES RURALES

La politique de l'Habitat menée à l'échelle de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure est déclinée dans le cadre du PLUI-H garantira la poursuite du développement de chaque commune, afin a minima d'y maintenir la population et d'assurer la pérennité de l'offre d'équipements et de services existants.

Dans ces communes les opérations de logements chercheront à conforter le cœur de village.

METHODE D'ESTIMATION DU POTENTIEL DE LOGEMENTS

L'estimation des potentiels de production de logements s'appuie sur le référentiel foncier réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

LE POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Il comprend 3 types :

- Les secteurs de renouvellement urbain inscrits dans les OAP :
le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le changement de destination :
L'estimation du potentiel s'appuie sur les critères suivants :
 - o Un maximum de 2 logements par bâtiment pouvant être transformé en logement (cf règlement)
 - o Une hypothèse de changement de destination de 20% des bâtiments identifiés.
- Les autres potentiels de renouvellement urbain identifiés dans le référentiel foncier :
L'estimation s'appuie sur les densités minimales identifiées pour la communes (moins 20% de voirie, espaces vert, espaces publics)

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Il comprend 2 types :

- Les secteurs de densification inscrits dans les OAP :
Le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le potentiel en dents creuses :
L'estimation du potentiel s'appuie sur les critères suivants :
 - o Un taux de rétention de 20% à échéance du PLUI
 - o L'estimation s'appuie sur les densités minimales identifiées pour la communes.

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Il reprend la surface dédiée à l'habitat des secteurs de développement. Le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE ARNEKE - COMMUNES ALENTOURS

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	303 bâtiments identifiés	38 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.92 hectare	14 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	5.13 hectares	64 logements
Extension urbaine		17.51 hectares	302 logements
Total			418 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE D'ARNEKE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1.620 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Pôle de proximité identifié au SCOT de Flandre et Lys
- Aménagement d'une zone artisanale

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	38 bâtiments identifiées	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.92 hectare	14 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.46 hectare	7 logements
Extension urbaine		7.36 hectares	141 logements
Total			170 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE BUYSSCHEURE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 566 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	20 bâtiments identifiées	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.95 hectares	23 logements
Extension urbaine		0.97 hectare	15 logements
Total			41 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE NOORDPEENE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 789 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	118 bâtiments identifiées	10 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.65 hectare	9 logements
Extension urbaine		3.40 hectares	58 logements
Total			77 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE D'OCHEZELEE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 383 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	41 bâtiments identifiés	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.13 hectares	14 logements
Extension urbaine		1.36 hectares	21 logements
Total			43 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE RUBROUCK

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 950 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	61 bâtiments identifiées	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.65 hectare	8 logements
Extension urbaine		2.85 hectares	43 logements
Total			54 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE ZERMEZEELE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 200 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	25 bâtiments identifiées	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.29 hectare	3 logements
Extension urbaine		1.57 hectares	24 logements
Total			33 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE CASSEL BA/INCHOVE - COMMUNES ALENTOURS

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1,76 hectares	35 logements
	Changement destination	274 bâtiments identifiées	51 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1,01 hectare	14 logements
Densification	Secteur d'OAP	3,36 hectares	22 logements
	Dents creuses	6,05 hectares	86 logements
Extension urbaine		16,66 hectares	280 logements
Total			488 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 14 logements

COMMUNE DE BA/INCHOVE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 949 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1,4 hectare	26 logements
	Changement destination	38 bâtiments identifiées	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	2,60 hecatres	7 logements
	Dents creuses	1.36 hectares	21 logements
Extension urbaine		2.59 hectares	50 logements
Total			112 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 14 logement (Clos Mondiran)

COMMUNE DE CASSEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2311 habitants (2015)
- Site patrimonial
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0,16 hectare	6 logements
	Changement destination	30 bâtiments identifiées	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.82 hectare	12 logements
Densification	Secteur d'OAP	0,26 hectare	7 logements
	Dents creuses	2.68 hectares	41 logements
Extension urbaine		2,28 hectares	45 logements
Total			103 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE HARDIFORT

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 379 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys
- Extension d'une zone de développement local.

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.20 hectare	3 logements
	Changement destination	37 bâtiments identifiées	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.68 hectare	8 logements
Extension urbaine		4.07 hectares	63 logements
Total			79 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE D'OXELAERE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 535 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	37 bâtiments identifiées	18 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.23 hectare	3 logements
Extension urbaine		2.10 hectares	36 logements
Total			57 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE SAINTE-MARIE-CAPPEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 870 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	73 bâtiments identifiées	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.50 hectares	8 logements
	Dents creuses	0.75 hectare	9 logements
Extension urbaine		3.55 hectares	54 logements
Total			71 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE WEMAERS-CAPPEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 252 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	33 bâtiments identifiées	11 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.17 hectare	2 logements
Extension urbaine		0.37 hectare	6 logements
Total			19 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE ZUYTPEENE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 527 habitants (2015)
- Commune identifiée pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	26 bâtiments identifiées	4 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,19 hectare	2 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0,18 hectare	2 logements
Extension urbaine		1,70 hectares	26 logements
Total			34 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE CANAL

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.09 hectares	21 logements
	Changement destination	229 bâtiments identifiées	110 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.95 hectare	13 logements
Densification	Secteur d'OAP	1.37 hectares	27 logements
	Dents creuses	3.97 hectares	56 logements
Extension urbaine		19.23 hectares	343 logements
Total			570 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 45 logements

COMMUNE DE BLARINGHEM

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2086 habitants (2015)
- Pôle de développement économique avec la réaffectation du site d'arc
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	105 bâtiments identifiées	56 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.14 hectare	16 logements
Extension urbaine		6,85 hectares	117 logements
Total			189 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 23 logements (*domaine de la Grève*)

COMMUNE DE BOESEGHEM

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 739 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	44 bâtiments identifiées	36 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.52 hectare	7 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
Total			43 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 22 logements (*le Zuffeld*)

COMMUNE D'EBBLINGHEM

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 674 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	38 bâtiments identifiées	4 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.69 hectare	9 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.48 hectare	7 logements
Extension urbaine		4,40 hectares	75 logements
Total			95 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE RENESCURE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2.084 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Présence d'un tissu industriel dense (Bonduelle, ...)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.09 hectare	21 logements
	Changement destination	34 bâtiments identifiées	13 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	1.37 hectares	27 logements
	Dents creuses	0.80 hectare	12 logements
Extension urbaine		4.61 hectares	81 logements
Total			154 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE THIENNES

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 913 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare avec un niveau de desserte faible
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	8 bâtiments identifiées	1 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,26 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.03 hectare	14 logements
Extension urbaine		3,77 hectares	70 logements
Total			89 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE A25 NORD

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	4.99 hectares	114 logements
	Changement destination	640 bâtiments identifiées	141 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.31 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectares	0 logement
	Dents creuses	6.57 hectares	99 logements
Extension urbaine		31,21 hectares	600 logements
Total			958 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE D'EECKE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1.125 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	73 bâtiments identifiées	15 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.68 hectare	9 logements
Extension urbaine		3.4 hectares	58 logements
Total			82 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE HOUTKERQUE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1017 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1,54 hectare	29 logements
	Changement destination	49 bâtiments identifiés	9 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.31 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.47 hectare	6 logements
Extension urbaine		4.51 hectares	68 logements
Total			116 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE D'OUDEZEELE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 686 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	25 bâtiments identifiées	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.14 hectares	14 logements
Extension urbaine		1.09 hectares	17 logements
Total			34 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1166 habitants (2015)
- Création d'une zone artisanale
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	146 bâtiments identifiés	38 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.42 hectare	6 logements
Extension urbaine		5 hectares	85 logements
Total			129 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE STEENVOORDE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 4256 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 22 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	3.53 hectares	85 logements
	Changement destination	109 bâtiments identifiés	22 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.79 hectares	49 logements
Extension urbaine		11.69 hectares	274 logements
Total			430 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE TERDEGHEM

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 565 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	150 bâtiments identifiées	35 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0 hectare	0 logement
Extension urbaine		1.22 hectares	19 logements
Total			54 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE WINNEZEELE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1251 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	88 bâtiments identifiés	19 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.07 hectares	15 logements
Extension urbaine		4.60 hectares	79 logements
Total			113 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	13.95 hectares	468 logements
	Changement destination	1 233 bâtiments identifiées	372 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.45 hectares	27 logements
Densification	Secteur d'OAP	13.22 hectares	320 logements
	Dents creuses	15.43 hectares	244 logements
Extension urbaine		51.17 hectares	1 011 logements
Total			2 442 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 483 logements

COMMUNE DE BAILLEUL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 14337 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Pôle Gare

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 25 logements à l'hectare sur Bailleul centre
- 19 logements à l'hectare dans le hameau d'Outtersteene

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	5.76 hectares	273 logements
	Changement destination	310 bâtiments identifiées	63 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.09 hectare	22 logements
Densification	Secteur d'OAP	10.40 hectares	275 logements
	Dents creuses	2.91 hectares	58 logements
Extension urbaine		0 hectares	0 logement
Total			691 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 120 logements (*Carré Vert, Neuve Eglise, rue de la Villa, ...*)

COMMUNE DE BERTHEN

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 536 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	40 bâtiments identifiées	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	1.70 hectares	26 logements
	Dents creuses	0.18 hectare	2 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
Total			33 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE BOESCHEPE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2189 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	62 bâtiments identifiées	122 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.42 hectares	37 logements
Extension urbaine		6.20 hectares	118 logements
Total			277 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE FLETRE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 977 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.75 hectare	14 logements
	Changement destination	24 bâtiments identifiées	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,08 hectare	1 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.21 hectare	3 logements
Extension urbaine		3.84 hectares	65 logements
Total			86 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE GODEW/AERS/ELDE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2043 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.8 hectares	31 logements
	Changement destination	40 bâtiments identifiés	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.28 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.35 hectare	18 logements
Extension urbaine		0 hectares	0 logement
Total			61 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DU DOULIEU

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1447 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	94 bâtiments identifiés	19 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.56 hectare	8 logements
Extension urbaine		6.05 hectares	104 logements
Total			131 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE MERRIS

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1032 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte gare / hameau La GARE Strazeele – Merris

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare Merris cœur de village
- 19 logements à l'hectare hameau Gare : Strazeele – Merris

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	63 bâtiments identifiées	10 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.60 hectare	22 logements
Extension urbaine		3.64 hectares	70 logements
Total			102 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : lotissement du Moulin (64 logements)

COMMUNE DE METEREN

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2238 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys
- Pôle d'emplois

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	104 bâtiments identifiés	21 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.67 hectare	25 logements
Extension urbaine		10,37 hectares	198 logements
Total			244 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1221 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	45 bâtiments identifiées	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0,5 hectare	9 logements
	Dents creuses	1.38 hectares	19 logements
Extension urbaine		1,95 hectare	34 logements
Total			68 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 89 logements (Jardins d'Hemery)

COMMUNE DE NIEPPE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 7423 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte ferroviaire

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 22 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	5.61 hectare	150 logements
	Changement destination	75 bâtiments identifiées	12 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.06 hectares	36 logements
Extension urbaine		6,28 hectares	145 logements
Total			343 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 210 logements (ZAC de la Pommeraie)

COMMUNE DE SAINT-JANS-CAPPEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1723 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	50 bâtiments identifiées	35 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0,34 hectare	5 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
Total			40 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE STEENWERCK

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 3571 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte ferroviaire

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare sur Steenwerck-centre
- 17 logements à l'hectare sur le hameau de la Croix-du-Bac

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	322 bâtiments identifiées	68 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.62 hectare	10 logements
	Dents creuses	0.75 hectare	11 logements
Extension urbaine		12.82 hectares	277 logements
Total			366 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

TERRITORIALISATION DES BESOINS AU SEIN DE L'ENTITE HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	8,62 hectares	436 logements
	Changement destination	650 bâtiments identifiés	134 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.28 hectare	17 logements
Densification	Secteur d'OAP	12,61 hectares	320 logements
	Dents creuses	13.39 hectares	197 logements
Extension urbaine		61,36 hectares	1 420 logements
Total			2 524 LOGEMENTS

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 50 logements

COMMUNE DE BORRE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 614 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	35 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0 hectare	0 logement
Extension urbaine		2.29 hectares	39 logements
Total			41 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE CAËSTRE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1933 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	35 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.21 hectare	3 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.85 hectare	13 logements
Extension urbaine		3,54 hectares	67 logements
Total			88 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE HAZEBROUCK

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 21709 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Pôle Gare

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 25 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	5,21 hectares	376 logements
	Changement destination	56 bâtiments identifiés	14 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	11,82 hectares	308 logements
	Dents creuses	1.46 hectares	29 logements
Extension urbaine		16,80 hectares	650 logements
Total			1 377 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE HONDEGHEM

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 949 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Desserte importante par les lignes interurbaines du réseau Arc en ciel

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.81 hectare	14 logements
	Changement destination	15 bâtiments identifiés	14 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.16 hectare	2 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.31 hectare	4 logements
Extension urbaine		5.39 hectares	92 logements
Total			126 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE LYNDE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 753 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	62 bâtiments identifiés	12 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.34 hectare	16 logements
Extension urbaine		2.99 hectares	46 logements
Total			74 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE MORBECQUE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2582 habitants
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.95 hectare	34 logements
	Changement destination	163 bâtiments identifiés	32 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.98 hectare	13 logements
Extension urbaine		7.09 hectares	121 logements
Total			200 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE PRADELLES

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 381 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	1 bâtiment identifié	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.39 hectare	5 logements
Extension urbaine		0.85 hectares	13 logements
Total			20 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE SERCUS

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 447 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	23 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.3 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.81 hectare	10 logements
Extension urbaine		1.36 hectares	21 logements
Total			40 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE STAPLE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 679 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 15 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	42 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.79 hectare	12 logements
	Dents creuses	0.40 hectare	5 logements
Extension urbaine		2.72 hectares	41 logements
Total			60 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE STEENBECQUE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 1728 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	84 bâtiments identifiés	14 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.02 hectare	16 logements
Extension urbaine		3.29 hectares	64 logements
Total			94 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE STRAZEELE

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 958 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte gare

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare sur Strazeele-centre
- 19 logements à l'hectare sur le secteur de la Gare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.65 hectares	12 logements
	Changement destination	4 bâtiments identifiés	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.62 hectare	8 logements
Extension urbaine		6.46 hectares	111 logements
Total			131 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 2516 habitants
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 19 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	119 bâtiments identifiés	32 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	4.18 hectares	64 logements
Extension urbaine		3.72 hectares	72 logements
Total			168 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 50 logements

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

- Population : 839 habitants
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Création d'une zone artisanale

DENSITE REELLE MINIMALE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- 17 logements à l'hectare

SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	8 bâtiments identifiés	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.61 hectare	8 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.03 hectare	14 logements
Extension urbaine		4.86 hectares	83 logements
Total			105 LOGEMENTS

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

SYNTHESE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FLANDRE INTERIEURE

Communes	Population (2015)	Opération en cours	Potentiel logement	Rappel densité réelle minimale
Entité Arnèke	4 508 habitants	/	418 logements	
Arnèke	1620 habitants	/	170 logements	19 logements / ha
Buysscheure	566 habitants	/	41 logements	15 logements / ha
Noordpeene	789 habitants	/	77 logements	17 logements / ha
Ochtezeele	383 habitants	/	43 logements	15 logements / ha
Rubrouck	950 habitants	/	54 logements	15 logements / ha
Zermezeele	200 habitants	/	33 logements	15 logements / ha
Entité Cassel	5 823 habitants	14 logements	448 logements	
Bavinchove	949 habitants	14 logements	112 logements	19 logements / ha
Cassel	2311 habitants	/	116 logements	19 logements / ha
Hardifort	379 habitants	/	79 logements	15 logements / ha
Oxelaëre	535 habitants	/	57 logements	17 logements / ha
Sainte-Marie-Cappel	870 habitants	/	71 logements	15 logements / ha
Wemaers-Cappel	252 habitants	/	19 logements	15 logements / ha
Zuytepeene	527 habitants	/	34 logements	15 logements / ha
Entité Canal	6 496 habitants	45 logements	570 logements	
Blaringhem	2086 habitants	23 logements	189 logements	17 logements / ha
Boëseghem	739 habitants	22 logements	43 logements	17 logements / ha
Ebblinghem	674 habitants	/	95 logements	17 logements / ha
Renescure	2 084 habitants	/	154 logements	19 logements / ha
Thiennes	913 habitants	/	89 logements	17 logements / ha
Entité A 25 Nord	10 066 habitants	/	958 logements	
Eecke	1125 habitants	/	82 logements	17 logements / ha
Houtkerque	1017 habitants	/	116 logements	15 logements / ha
Oudezeele	686 habitants	/	34 logements	15 logements / ha
Saint-Sylvestre-Cappel	1166 habitants	/	129 logements	17 logements / ha
Steenvoorde	4256 habitants	/	430 logements	22 logements / ha
Terdeghem	565 habitants	/	54 logements	15 logements / ha
Winnezeele	1251 habitants	/	113 logements	17 logements / ha
Entité Bailleul - A25 Sud - Monts	38 917 habitants	483 logements	2 442 logements	
Bailleul	14337 habitants	120 logements	691 logements	25 logements / ha
Berthen	536 habitants	/	33 logements	15 logements / ha
Boeschepe	2189 habitants	/	272 logements	19 logements / ha
Flêtre	977 habitants	/	86 logements	17 logements / ha
Godewaersvelde	2043 habitants	/	61 logements	17 logements / ha
Le Doulieu	1447 habitants	/	131 logements	17 logements / ha
Merris	1032 habitants	64 logements	102 logements	17 logements / ha
Meteren	2238 habitants	/	244 logements	19 logements / ha
Neuf Berquin	1221 habitants	89 logements	68 logements	17 logements / ha
Nieppe	7423 habitants	210 logements	343 logements	22 logements / ha
Saint-Jans-Cappel	1723 habitants	/	40 logements	17 logements / ha
Steenwerck	3751 habitants	/	366 logements	19 logements / ha

Entité Hazebrouck	36 088 habitants	50 logements	2 524 logements	
Borre	614 habitants	/	41 logements	17 logements / ha
Caestre	1933 habitants	/	88 logements	19 logements / ha
Hazebrouck	21709 habitants	/	1377 logements	25 logements / ha
Hondeghem	949 habitants	/	126 logements	17 logements / ha
Lynde	753 habitants	/	74 logements	15 logements / ha
Morbecque	2582 habitants	/	200 logements	17 logements / ha
Pradelles	381 habitants	/	20 logements	15 logements / ha
Sercus	447 habitants	/	40 logements	15 logements / ha
Staple	679 habitants	/	60 logements	15 logements / ha
Steenbecque	1728 habitants	/	94 logements	19 logements / ha
Strazeele	958 habitants	/	131 logements	17 logements / ha
Vieux Berquin	2516 habitants	50 logements	168 logements	19 logements / ha
Wallon Cappel	839 habitants	/	105 logements	17 logements / ha
CCFI	101 898 habitants	592 logements	7400 logements	

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.