

Les chiffres ci-dessous sont extraits de la base de données « SITADEL » de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
Seuls les logements commencés sont pris en compte.



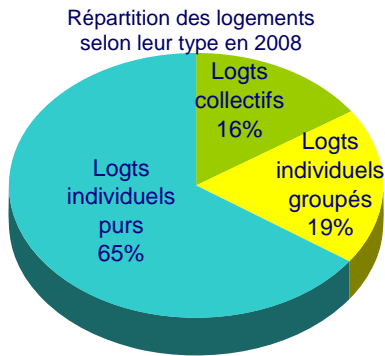
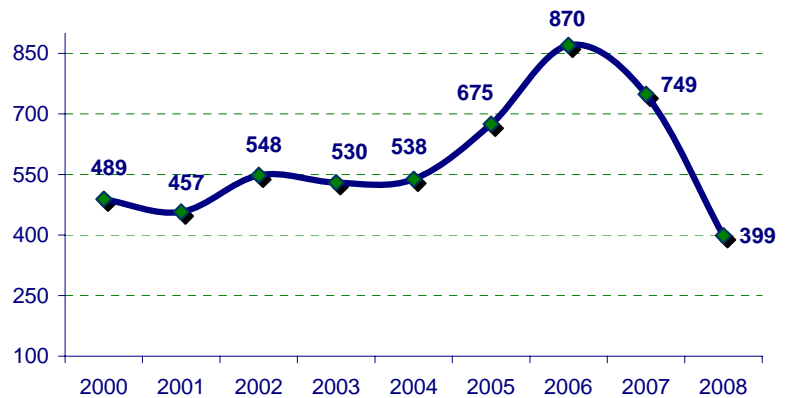
La construction neuve de LOGEMENTS

En 2008, **399** logements ont été commencés dans le Pays de Saint-Omer. Ce chiffre est très inférieur à celui de l'année 2007 où 749 logements avaient été construits. Toutefois cette **baisse de plus de 45 %** du nombre de logements commencés s'observe également à l'échelle départementale (- 50%) et régionale (-44 %).

Depuis 2000, **5 159** logements ont ainsi été commencés dans le Pays de Saint-Omer, soit une **moyenne de 573 logements par an**.

NB : Le Document d'orientations Générales du SCoT fixe un objectif moyen de 515 logements à construire par an.

Evolution du nombre de logements commencés depuis 2000



Type de logements

Les **logements individuels purs*** commencés en 2008 représentent plus de **65 %** de l'ensemble de la construction neuve de logements (soit 260 logements). Viennent ensuite les **logements individuels groupés*** (**19,3 %** soit 77 logements) puis les **logements collectifs*** (**15,5 %** soit 62 logements).

***Individuel pur**, opération de construction d'une maison seule.

***Individuel groupé**, opération de construction de plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs (permis mixte).

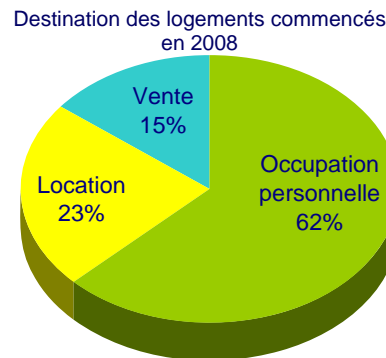
***Collectif**, opération de construction de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Mode d'utilisation

Sur les 399 logements commencés, seulement **3** d'entre-eux sont destinés à être utilisés en tant que **résidence secondaire***.

* Les résidences secondaires sont les résidences déclarées comme telles au moment du dépôt du dossier. Si cette information est correcte pour les logements individuels, elle est en revanche moins sûre pour les logements collectifs pour lesquels la destination ne peut être connue qu'à la commercialisation. Elle est donc supposée par le constructeur en fonction du type de programme qu'il construit.

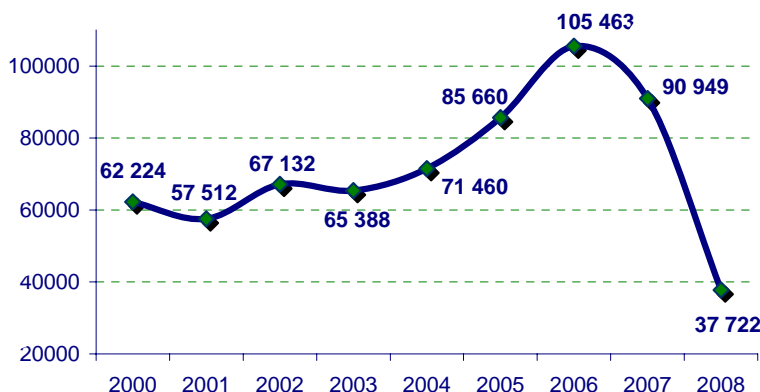
Destination des logements



En 2008, **251 logements** commencés sont destinés à une occupation personnelle.

90 logements ont été construits pour être loués et 58 pour être vendus.

Evolution des SHON commencées entre 2000 et 2008 (en m²)



SHON (Surface hors œuvre nette)

Au total, la SHON* des logements commencés représente **37 722 m²** en 2008.

Depuis 2000, la SHON cumulée des logements commencés dépasse les **640 000 m²** soit une moyenne de plus de **71 500 m² par an**.

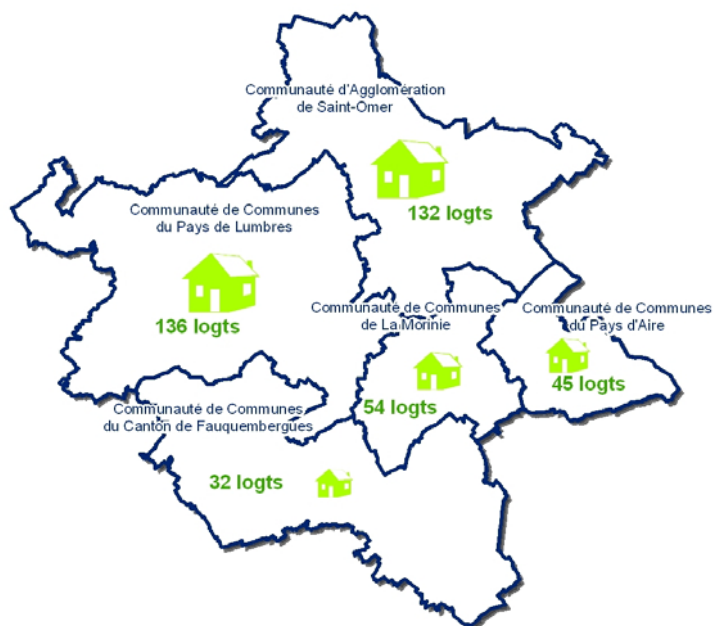
*La surface hors oeuvre nette (SHON) s'obtient en déduisant de la surface hors oeuvre brute (somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction) les éléments suivants :

- les combles et sous-sols non aménagés,
- les terrasses, balcons et loggias
- les surfaces de stationnement des véhicules dans la construction,
- les surfaces destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et aux serres de production.



La répartition spatiale des logements commencés en 2008

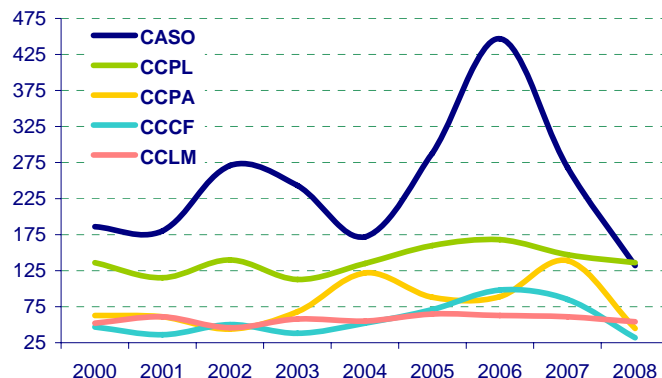
Nombre de logements commencés en 2008 par EPCI



Pour la première fois, le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus le premier « producteur » de logements. **Avec 136 logements commencés en 2008, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres devance désormais l'agglomération.**

Sur l'ensemble des logements commencés en 2008 dans le Pays de Saint-Omer, la **surface parcellaire médiane est de 1 200 m²** (1305 m² pour la période 1995-2007).

Evolution du nombre de logements commencés par intercommunalité depuis 2000



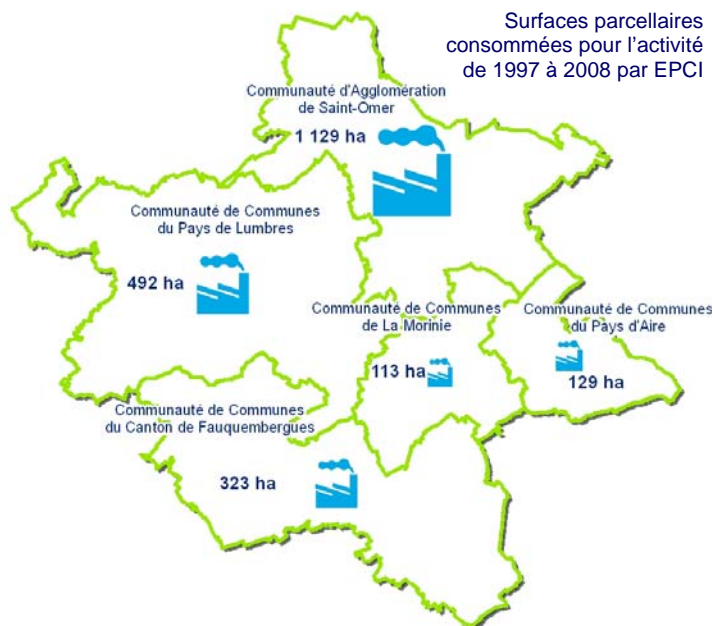
La construction neuve de LOCAUX

Depuis 1997, près de **2 200 hectares** de surface parcellaire ont été utilisés pour la construction de **884 locaux** soit une moyenne de **182 hectares par an** (52 ha pour les logements).

La **taille médiane** des parcelles concernées par un projet de bâtiment à usage professionnel est de **8 000 m²** (1 300 m² pour les logements).

Plus de 55 % des locaux commencés depuis 1997 sont destinés au secteur agricole, 13 % au secteur de l'industrie, 6 % au secteur commercial, 4 % pour des bureaux.

Surfaces parcellaires consommées pour l'activité de 1997 à 2008 par EPCI



Destination	Nombre de permis déposés entre 1995 et 2008	Surface Parcelaire cumulée (m ²) SHON cumulée (m ²)
Construction agricole	375	7 365 177
Bâtiments industriels	119	4 977 467
Stockage agricole	116	1 506 433
Equipements collectifs de culture	59	2 777 283
Commerces	56	1 290 662
Stockage non agri	51	1 399 300
Bureaux	37	1 449 093
Equipements collectifs d'enseignement	29	435 999
Equipements collectifs sociaux	16	201 785
Ouvrages spéciaux	11	146 014
Equipements collectifs de santé	8	237 438
Hôtels	3	12 249
Aire stationnement	3	12 865
Equipements collectifs de transport	1	54 183
TOTAL	884	21 865 948

