



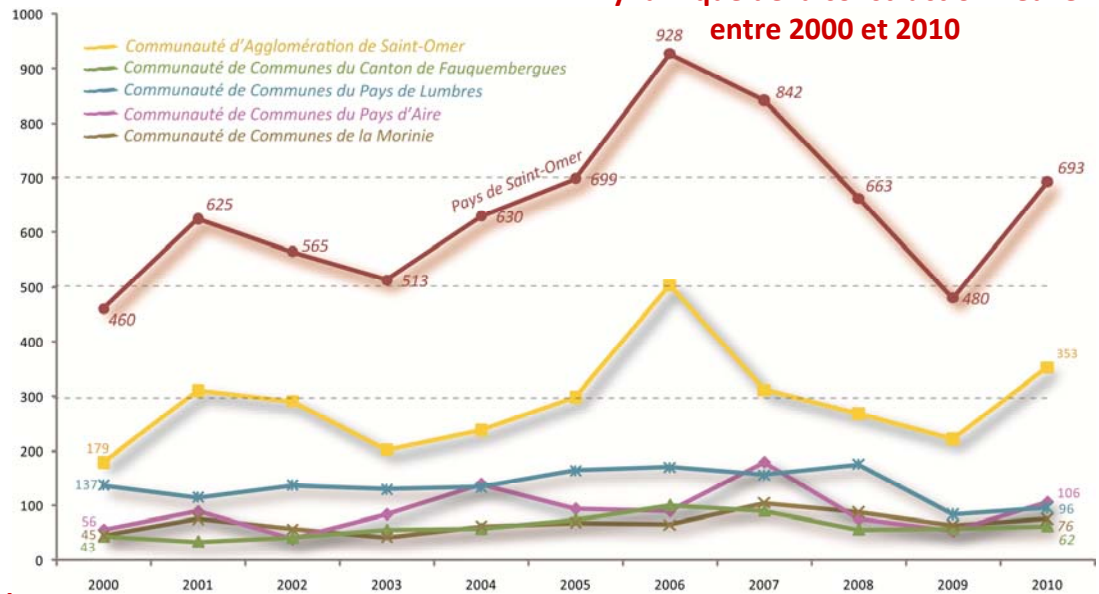
Logements et construction neuve dans le Pays de Saint-Omer

Entre 2000 et 2010, 7 098 logements commencés ont été enregistrés dans le Pays de Saint-Omer, soit une moyenne annuelle de 645 logements. Si le ralentissement national s'est répercuté localement depuis 2006/2007, l'année 2010 laisse entrevoir une reprise de la construction neuve sur le territoire. En effet, après une rupture de la dynamique engagée depuis plusieurs années, près de 700 logements ont été commencés en 2010, soit une progression de 44 % en un an.

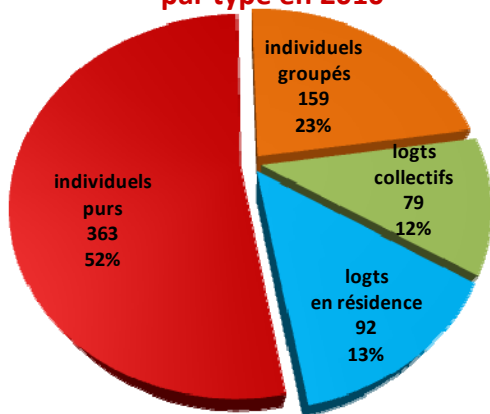
La CASO a concentré 50 % des constructions neuves en 2010 dans le Pays de Saint-Omer. A l'échelle du Pays, les communes les plus dynamiques au niveau de la construction ont été Wardrecques (90), Aire-sur-la-Lys (77), Arques (67) et Tatinghem (38).

Les cinq intercommunalités ont connu un regain de constructions entre 2009 et 2010.

Dynamique de la construction neuve entre 2000 et 2010



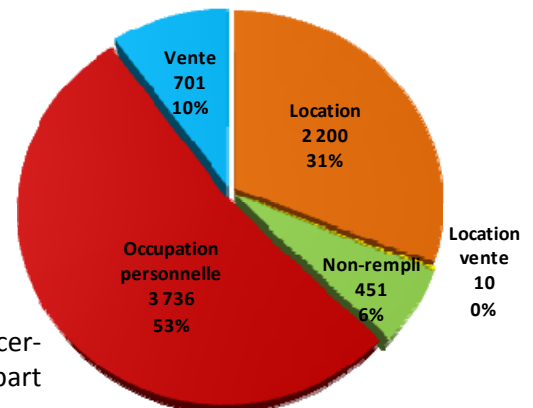
Répartition des logements par type en 2010



En 2010, plus de 50 % des 693 logements commencés étaient de l'individuel pur. Au total, près de 7 logements commencés sur 10 concernent de l'habitat individuel (pur et groupé).

92 permis de construire ont concerné en 2010 des logements « en résidence », l'essentiel de ces derniers étant localisés sur la CASO et plus particulièrement dans la commune de Wardrecques avec la construction/renovation de l'Avé-Maria. Ce chiffre est à relativiser. Sur la période 2000-2010, la part des logements commencés dits « en résidence » est de 2,5 % ; la part des logements individuels sur les onze dernières années est de 80 %.

Destination des logements sur la période 2000-2010



Le graphique concerne la période 2000-2010. En effet, pour la seule année 2010, le champ non rempli ne permettait pas d'avoir une vue représentative de la destination des logements au sein du Pays de Saint-Omer. Sur les 7098 logements commencés depuis 2000, plus d'un logement sur deux était destiné à une occupation personnelle, et un peu moins d'un sur trois à la location. La construction de logements pour la vente a représenté un logement sur dix.

Construction Neuve et Réhabilitation

Sur les 693 permis de construire enregistrés en 2010, près de 150 concernaient des travaux sur une construction existante, soit 21 %. Depuis 2000, cette part est moins importante et ne représentait qu'un logement sur dix.

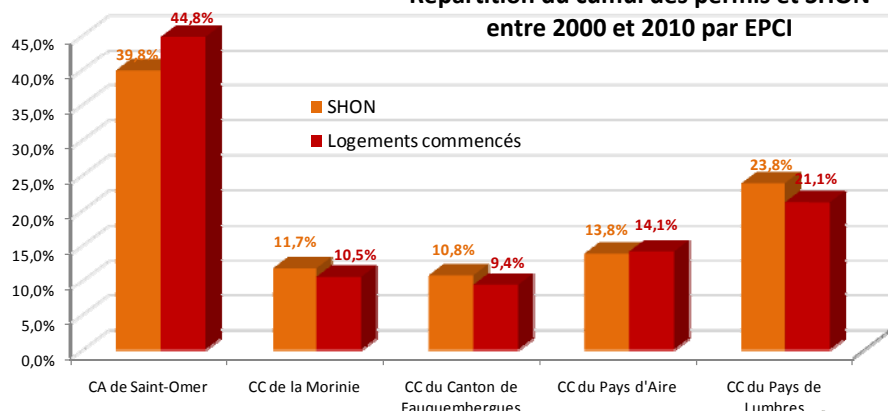
90 % des permis de construire faisaient donc référence à une construction neuve.

Logements et construction neuve dans le Pays de Saint-Omer

SHON des logements La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des logements commencés en 2010 a représenté 74030 m², soit une SHON moyenne de 107 m² par logement, surface diminuant depuis 2000 (122 m² en 2000). Sur la période 2000-2010, le cumul des SHON de permis pour des logements atteint 868 890 m².

Pour l'année 2010, la CASO a concentré 50 % de la construction neuve de logements et 45 % de la SHON. Sur la période 2000-2010, la SHON moyenne est inférieure dans la CASO (109 m²) comparativement aux Communautés de Communes (de 119 m² pour la Communauté de Communes du Pays d'Aire à 140 m² pour la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues).

Répartition du cumul des permis et SHON entre 2000 et 2010 par EPCI



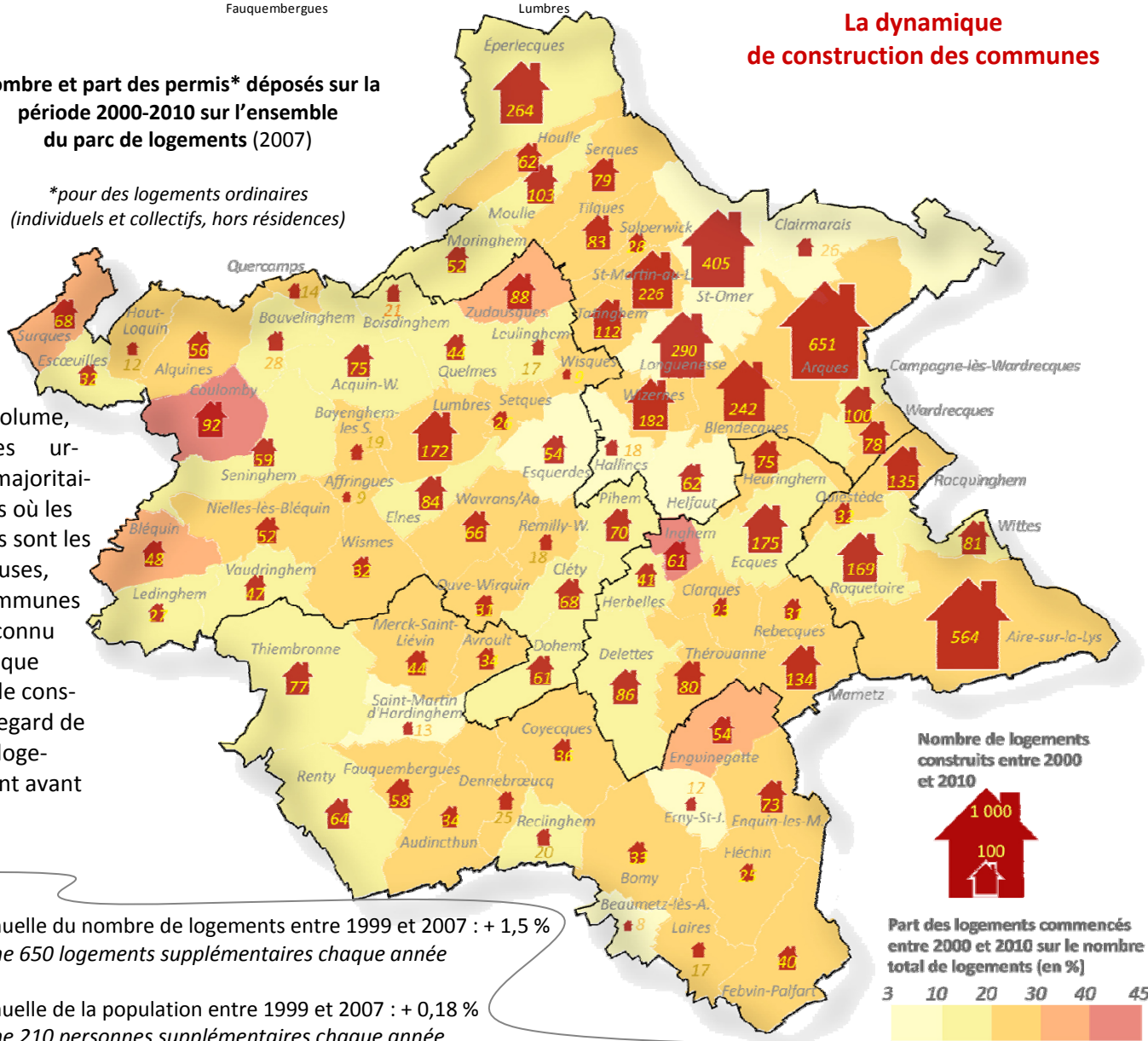
Guide de lecture :

Sur la période 2000-2010, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres a représenté 23,8 % des SHON construites et 11,1 % des logements commencés.

Nombre et part des permis* déposés sur la période 2000-2010 sur l'ensemble du parc de logements (2007)

*pour des logements ordinaires (individuels et collectifs, hors résidences)

Si en volume, les communes urbaines sont majoritairement celles où les constructions sont les plus nombreuses, certaines communes rurales ont connu une dynamique importante de construction au regard de leur parc de logements existant avant 2000.



Repères

- Évolution annuelle du nombre de logements entre 1999 et 2007 : + 1,5 % soit en moyenne 650 logements supplémentaires chaque année
- Évolution annuelle de la population entre 1999 et 2007 : + 0,18 % soit en moyenne 210 personnes supplémentaires chaque année
- Évolution annuelle du nombre de ménages entre 1999 et 2007 : + 1,25 % soit en moyenne 530 ménages supplémentaires chaque année

- Évolution annuelle du nombre de logements vacants entre 1999 et 2007 : + 0,18 %
- Nombre de logements vacants en 2007 : 2 414, soit 4,9 % du parc



Sources : DREAL SITADEL 2000-2010 / DREAL FILOCOM / INSEE RP 2007

Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer
Château Lutun, 1 rue de Colmar, BP 80096 - 62507 ARQUES cedex

www.aud-stomer.fr

Les notes de l'AUD n°7- février 2011
Etude, rédaction, conception graphique :
Agence d'Urbanisme