



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Landes  
Service Aménagement et Habitat  
Rédacteur : Yann BIVAUD (Adjoint Habitat)

Communauté de Communes  
Coteaux et Vallées des Luys

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
INTERCOMMUNAL tenant lieu de  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Élaboration  
prescrite par délibération  
du Conseil Communautaire du 22 décembre 2015

**NOTE DE CADRAGE**  
**(CONTRIBUTION HABITAT)**

**Table des matières**

<u>1 – CADRE JURIDIQUE.....</u>	<u>2</u>
<u>2 - LES ENJEUX DE L'ETAT.....</u>	<u>9</u>
<u>3 – DONNEES TERRITORIALES.....</u>	<u>11</u>
<u>4 – ANNEXE.....</u>	<u>20</u>
<u>5 – GLOSSAIRE.....</u>	<u>30</u>

# **1 – CADRE JURIDIQUE**

Le PLUi-PLH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal/Programme Local de l'Habitat) doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs particulièrement importants en matière d'habitat et de logement et ce conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Plus précisément, cet article précise le cadre énoncé de la planification qui doit intervenir :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

## **1-1 - LES FONDEMENTS LÉGISLATIFS**

**La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson** qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)** dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décents et indépendants.

**La loi d'Orientation pour la Ville n° 91-661 du 13 juillet 1991** qui affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat des tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

**La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat** qui autorise un dépassement de C.O.S dans la limite de 20% pour les logements sociaux.

**Les lois n°s 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 98-657 du 29 juillet 1998 dite loi d'Orientation relative à la lutte contre l'exclusion** qui instaure la possibilité de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les logements sociaux, et donnent la possibilité au Conseil Municipal d'exonérer du versement pour dépassement du C.O.S les logements destinés aux personnes les plus défavorisées (ex : PLA-I).

**La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage** qui prévoit que les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Elle modifie aussi le dispositif départemental d'accueil des Gens du Voyage par une évaluation des besoins, un renforcement des obligations des communes, un rôle de substitution dévolu aux préfets, des normes techniques plus précises, des subventions d'investissement plus incitatives, la création d'une subvention de fonctionnement, l'augmentation de la DGF, le renforcement des procédures contre le stationnement illicite.

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** renforce en matière d'habitat les principes d'équilibre, de diversité et de mixité. Afin d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (titre IV), la loi réaffirme la notion de droit au logement décent pour les personnes sur l'ensemble du territoire.

La loi a renforcé les dispositions réglementaires sur l'insalubrité en précisant les responsabilités relatives au relogement des occupants et en permettant au préfet de se substituer, le cas échéant, au propriétaire pour la réalisation des travaux. Elle a également accru les mesures de protection des locataires en imposant au propriétaire de louer un logement décent.

Celui-ci se définit comme un logement ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé de ses occupants, et doté d'éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret définit plus précisément cette notion de logement décent.

**L'article 55** de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain prévoit que les communes visées à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation sont les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente moins de 20% du nombre de résidences principales (20%). *Aucune commune de la CC Coteaux et Vallées des Luys n'est concernée par ce dispositif énoncé par la loi SRU de 2000 confirmée par la loi Duflo du 18 janvier 2013 et complété par deux décrets du 24 juillet 2013.*

**La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.** Cette loi portant Engagement National pour le Logement constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement qui intègre, notamment la loi de programmation et d'orientation pour la Ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003 et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.

Cette loi vise à :

- répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logements, notamment intermédiaires,
- augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs privés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées.

Cette loi s'articule autour de 4 priorités : faciliter la libération de terrains à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété et faciliter l'accès au logement social.

C'est sans doute dans le domaine fiscal qu'elle innove le plus. Sont développées ci-dessous les principales mesures s'adressant aux communes :

#### La fiscalité privilégiée pour lutter contre la rétention foncière

Les communes qui souhaitent récupérer une partie des plus-values réalisées par les propriétaires, lors de la première vente d'un terrain classé en zone constructible, auront la possibilité d'instituer une taxe de 10% sur les 2/3 du prix de vente du terrain.

Les communes pourront également majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties applicables aux terrains constructibles, dans la limite de 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret.

Pour financer les équipements publics rendus nécessaires par la construction de nouveaux logements, les bases d'imposition de la TLE (Taxe Locale d'Équipement) seront majorées de 10% environ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Par ailleurs, les communes où ne s'applique pas la taxe sur les logements vacants auront la faculté d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 5 ans.

#### Favoriser la réalisation de logements et la mixité sociale

La loi introduit des dispositions concernant les PLU (y compris intercommunaux) :

- le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- **trois ans plus tard après l'approbation du PLU ou sa dernière révision, le conseil municipal débat des résultats de l'application du PLU au regard des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel. Ce débat est organisé tous les 3 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision et le conseil municipal doit délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision (complète ou simplifiée). Cette étape sera intégrée à l'évaluation du PLH intégré au PLUi qui doit être effectuée également au bout de trois ans.**

**La loi n° 2009-179 du 17 février 2009, dite « loi Fillon » pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.**

Après la loi de finances rectificative pour 2009, elle constitue le deuxième grand volet du plan de relance et comporte de nombreuses mesures intéressant directement les collectivités, notamment en matière d'urbanisme et de commande publique.

Elle s'articule autour de deux objectifs centraux :

- faciliter la construction,
- faciliter les programmes d'investissement.

La loi comprend aussi des dispositions en matière d'urbanisme telle la dérogation temporaire aux règles de construction en limite séparative prévues par les plans locaux d'urbanisme pour permettre la densification des secteurs constructibles.

**La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite « loi Boutin », de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion.**

La loi expose des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements. Elle met en place un nouvel outil de financement des équipements publics, le projet urbain partenarial (PUP), permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs. Le PUP permet aux communes ou aux établissements publics compétents de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge. Le PUP ne peut s'appliquer que dans les zones urbaines ou à urbaniser et peut être mis en œuvre par les organismes HLM.

**La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite « loi ALUR », loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.**

Cette loi vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Elle s'articule autour de quatre objectifs centraux :

- favoriser l'accès de tous à **un logement digne et abordable**,
- lutter contre **l'habitat indigne et les copropriétés dégradées**,
- améliorer **la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement**,
- **moderniser l'urbanisme** dans une perspective de transition écologique des territoires.

**En résumé de ce paragraphe, il conviendra de prendre en compte les notions suivantes :**

- le PLUi doit traduire les préoccupations du territoire en matière d'habitat, tout en respectant les principes de mixité sociale, de diversité de l'habitat et de renouvellement urbain ;
- l'échelon intercommunal est réaffirmé comme pertinent pour traiter la question de l'habitat et du logement.

**1-2 - LES OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) de la CC Coteaux et Vallées des Luys 2008-2013 (rappel)**

La CC Coteaux et Vallées des Luys dispose actuellement d'un PLH. Ce document de programmation prévu pour couvrir la période 2008-2013 a été arrêté le 15 mai 2008 et adopté le 29 septembre 2010. Ce PLH fait actuellement l'objet d'une demande de prorogation.

Le document de programmation contient :

- ➔ un diagnostic territorial (comprenant une présentation de données socio-économiques de référence et une analyse habitat/immobilier),
- ➔ un document d'orientations (incluant une synthèse du diagnostic, une présentation des enjeux territoriaux ainsi que les orientations de la politique de l'habitat des Coteaux et vallées des Luys),
- ➔ un programme d'actions (8) avec diverses actions (définir, partager et mettre en oeuvre un projet territorial et politique cohérent ; poursuivre les efforts en faveur du foncier à destination de l'habitat accessible, du développement économique et des équipements ; urbaniser dans le cadre d'une préservation patrimoniale et d'un développement durable du territoire ; développer et diversifier l'offre en logements pour assurer la mixité urbaine et sociale du territoire ; répondre aux besoins spécifiques en logement ou hébergement ; définir et mettre en oeuvre une politique communautaire de développement économique ; définir et mettre en place une politique communautaire d'équipements et de services : assurer la mise en oeuvre, le suivi et l'évaluation annuelle du PLH).

***Le PLH 2008-2013 (document arrêté le 15 mai 2008 et exécutoire à dater du 29 septembre 2010)***

*Les axes de réflexion du PLH sont au nombre de trois :*

- ***maîtriser la croissance démographique dans le cadre d'un projet territorial de développement durable partagé***
- ***répondre aux besoins en logements de chacun et accompagner l'évolution démographique***
- ***assurer la mise en oeuvre, le suivi et l'évaluation du PLH***

*La répartition théorique des objectifs de production de logements pour la période, sur l'intercommunalité, sont de 498 qui se décomposent comme suit : 348 en produits d'accession (ou 174 en accession sociale et 174 en accession classique) et 150 en produits locatifs (ou 100 en locatif modéré et 50 en locatif libre).*

## 1-3 - L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET LES TERRAINS FAMILIAUX

### 1-3-1 : Rappels réglementaires

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage tend à améliorer les conditions d'accueil de cette population spécifique. A cet effet, elle conforte le dispositif instauré par la loi dite Besson du 31 mai 1990 en imposant des délais, renforce les moyens des maires pour faire cesser les stationnements illicites et modifie le Code de l'urbanisme.

Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage - article 1er

*Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.*

*Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.*

*Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.*

*Le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.*

Ce document prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter, leur destination, leur capacité et définit la nature des actions à caractère social nécessaire aux populations concernées.

**Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Landes a été révisé en 2010 (document approuvé définitivement le 25 mars 2010). Il conviendra que les documents d'urbanisme tiennent compte des nouvelles préconisations issues de cette révision.**

La loi du 5 juillet 2000 prévoit également que, dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Cette disposition est reprise par le Code de l'urbanisme et notamment par les articles L. 111-41, R. 111-31 et L. 443-3 relatifs aux gens du voyage.

Ces terrains familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées définies par la loi, lesquelles sont réalisées par ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants.

L'aménagement de ces terrains par une collectivité locale peut faire l'objet d'une aide financière de l'État, dans les mêmes conditions que les aires d'accueil des gens du voyage, sous réserve que ces terrains répondent à un certain nombre de critères, en particulier en terme de localisation.

En outre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

La caravane, domicile de son utilisateur, constitue une forme d'habitat, même si elle ne constitue pas strictement un logement.

Dans l'objectif de mixité sociale ci-avant rappelé, il est nécessaire que certains secteurs du PLU révisé, éventuellement des zones AU, permettent le stationnement des caravanes et que l'article 1 des règlements correspondants soit rédigé en conséquence.

### **1-3-2 : L'accueil des gens du voyage sur la CC Coteaux et Vallées des Luys**

*La CC Coteaux Vallées des Luys n'est pas concernée par la thématique de l'accueil des gens du voyage.*

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par le Préfet et le Président du Conseil Général des Landes le 18 mars 2002. Il a été complété et actualisé en 2010 (version validée le 25 mars 2010). Aujourd'hui, il est en révision.

Ce Schéma qui s'appuie sur la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit, dans chaque département, l'élaboration et l'approbation conjointe par le Préfet et le président du Conseil Général d'un schéma d'accueil des gens du voyage, l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants, et celles qui y sont inscrites de réaliser les aires d'accueil et les aires de passage prévues par ce schéma et la révision au moins tous les 6 ans à compter de sa publication.

Sur le territoire de la CC Coteaux et Vallées des Luys, le Schéma de 2002 actualisé en 2010 n'envisageait la réalisation d'aucun équipement (aire d'accueil, petit passage et grand passage).

## **2 - LES ENJEUX DE L'ETAT**

### **2-1 – LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT**

**Les principaux enjeux de l'Etat portent sur :**

#### **Le parc ancien**

- ⇒ Ils portent sur le **confort du parc existant** en le réhabilitant au travers d'opérations visant prioritairement à :
- ⇒ améliorer la performance énergétique des logements.
- ⇒ soutenir les propriétaires en matière de travaux liés aux économies d'énergie et à l'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

#### **L'habitat indigne**

- ⇒ Ils visent le **repérage et la mise en place des dispositifs visant à traiter les situations d'indignité dans le logement** dans les centres anciens des villes ou des bourgs mais également dans les secteurs ruraux où le nombre de propriétaires occupants à revenus modestes est le plus important.

#### **Le logement social**

- ⇒ Ils concernent la **promotion de l'offre locative sociale publique** sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité,
- ⇒ et ils doivent assurer **la mixité sociale** en favorisant l'offre locative sociale privée, notamment dans les secteurs où l'ensemble des services à la population est présent ou à proximité immédiate.

## **2-2 – LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION**

Doivent être repérées et analysées, toutes les informations qui ont vocation à identifier, expliquer, distinguer, remarquer, comprendre, dépeindre, caractériser le site du projet urbain. Elles sont à intégrer dans le projet en tant qu'éléments de contexte. Le projet doit permettre d'inscrire la ville, qu'elle soit petite ou grande dans le rapport à son ou ses territoires, ce qui ne correspond pas obligatoirement aux limites administratives de la commune concernée.

Il s'agit donc tout à la fois d'appréhender, de mettre en perspective et de traduire les différentes échelles territoriales existantes, tout en faisant apparaître les liaisons essentielles existant entre elles.

L'objectif est de pouvoir lire les échelles territoriales existantes et de savoir si elles sont mises au service du projet de la commune.

Par ailleurs, la densité permet de réduire la consommation foncière et de préserver les espaces naturels et agricoles d'un territoire. Elle s'oppose à la ville diffuse et en cela renvoie directement à la question du développement durable et à la notion d'accessibilité.

Penser la densité signifie : épargner du temps et de l'énergie, économiser l'espace, proposer de meilleures opportunités de lien social et de meilleurs services.

La ville dense permet une multiplicité des pratiques et des usages sur un même territoire. La densité peut et ne doit pas être un facteur de promiscuité.

D'autre part, il convient de bien étudier si les besoins en habitat ne peuvent être pourvus par le renouvellement du tissu urbain, la conservation du bâti, sa reconversion ou sa démolition.

Le projet urbain doit permettre de répondre aux questions suivantes : comment utiliser les potentiels offerts par le cadre bâti avec des fonctionnements et des usages qui eux ont évolué ? Quelle part à consacrer au réinvestissement ? Celle de la démolition ou de préservation ?

La réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. pour définir de nouvelles zones d'urbanisation devra notamment s'appuyer sur les éléments suivants :

- globalement, le souci de « gérer le sol de façon économe », selon l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, conduit à prendre en compte la valeur de la « pression immobilière » qu'a connue le territoire ;
- la superficie des zones à urbaniser (AU) doit être cohérente avec les besoins et les objectifs de développement arrêtés, notamment en termes de population et d'activités ;
- les zones d'urbanisation dispersée contribuent à nourrir le mitage ; ceci engendre, outre des dépenses publiques souvent disproportionnées, des nuisances en terme de qualité paysagère, voire sanitaire des sites concernés ;
- les constructions en linéaire, le long des voies routières, pénalisent les usagers de ces voies en terme de déplacement et accroissent l'insécurité routière ;
- les constructions en zone A doivent être strictement et exclusivement liées à l'activité agricole ;
- toute construction nouvelle en zone de risque est à proscrire.

### **3 – DONNEES TERRITORIALES**

#### **POPULATION** (Source : INSEE)

1) Au 1er janvier 2016, la population totale de la CC Coteaux et Vallées des Luys (population légale millésimée 2013) s'établissait à 7 634 habitants.

*La répartition des habitants des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tabl. 1).*

On compte douze communes de moins de 500 habitants : Argelos, Arsague, Basserdes, Bastennes, Beyris, Bonnegarde, Brassempouy, Castaignos-Souslens, Donzacq, Gaujacq, Marpaps, Nassiet ; deux communes de 500 à 1 000 habitants : Castelnau-Chalosse et Castel-Sarrazin et deux communes de 1 000 à 2 000 habitants : Amou et Pomarez. Les communes d'Amou et de Pomarez (3 037 habitants) totalisent près de 40% des habitants de l'intercommunalité.

2) Globalement, la CC Coteaux et Vallées des Luys connaît une évolution démographique à la hausse sur la période 1999-2013 avec un taux de variation annuel de + 1,0% soit un taux inférieur à la moyenne départementale de + 1,4%. Sur la seule période 2008-2013, l'augmentation de la variation annuelle de la population a toutefois été de + 0,9%. Elle est due à un solde naturel négatif de - 0,2% et à un solde apparent des entrées et des sorties de + 0,9%.

3) L'étude des tranches de population (Insee 2013) fait apparaître que sur le territoire de la CC Coteaux et Vallées des Luys, les personnes de plus de 60 ans représentent 31,8% de la population (29,4% pour le département) alors que les moins de 20 ans en représentent 22,2% (22% pour le département).

*L'analyse des tranches d'âge des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tabl. 2).*

Comparé au niveau départemental, le taux des moins de 19 ans sur la CC Coteaux et Vallées des Luys est légèrement moins important et celui des plus de 60 ans est plus important. Notons, par ailleurs, que les communes de Castelnau-Chalosse, de Castel-Sarrazin, de Marpaps, d'Arsague et de Donzacq ont une population jeune avec un taux de 0 à 19 ans de plus de 25% alors que celle de Bastennes et d'Amou a un taux de plus de 60 ans de plus de 35%. Pour les communes d'Amou et de Pomarez qui regroupent près de 39,8% de la population des communes du périmètre du PLUi, la part des plus de 60 ans est de 35,6% et celle des moins de 20 ans est de 20,5%.

## **RESIDENCES** (Source : INSEE)

1) Au 1er janvier 2013, le parc de résidences de la CC Coteaux et Vallées des Luys se compose de 3 729 logements (2 923 en 1999 et 3 454 en 2008) (source INSEE 2013).

Selon, par ailleurs, les données Filocom 2013, le nombre de logements s'établit à 3 840 unités (3 156 Résidences Principales, 234 Résidences Secondaires et 450 Logements Vacants).

Sur la CC Coteaux et Vallées des Luys, la part des ménages propriétaires de leur résidence principale, selon l'INSEE 2013, est de 75,9% (65% pour le département des Landes).

*Une présentation des logements, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 3).*

2) Sur la CC Coteaux et Vallées des Luys, si l'on prend les données INSEE 2013, le taux de résidences principales (RP) est de 85,6% (72,6% pour le département des Landes). Sur la période 1999-2013, ce taux de RP est passé sur l'intercommunalité de 89% à 85,6%. Six communes de la CC Coteaux et Vallées des Luys, en outre, ont donc un taux de résidences principales supérieur au taux départemental. Le taux sur Amou est de 82,6% et sur Pomarez, il est de 86,9%.

*Une présentation des logements, par commune, avec mention du nombre des Résidences Principales figure en annexe du présent document (tabl. 3).*

Le taux de RP n'est pas uniforme sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. Le taux de RP sur l'intercommunalité est de 85,6%. Toutefois, on observe que le nombre de RP est élevé sur les communes d'Amou et de Pomarez. Par ailleurs, le taux de RP est important sur les communes d'Arsague, de Castaignos-Souslens et de Castelnau-Chalosse où il dépasse voire avoisine les 90%.

3) Sur la CC Coteaux et Vallées des Luys, le taux de résidences secondaires (RS) est aujourd'hui de 5,1%. Ce taux, sur la période 1999 et 2013, est passé de 5,8% à 5,1% (taux départemental : 20,5% en 2013). Toutes les communes de la CC Coteaux et Vallées des Luys ont un taux de résidences secondaires inférieur au taux départemental (20,5%).

*Une présentation des logements, par commune, avec mention du nombre des Résidences Secondaires figure en annexe du présent document (tabl. 4).*

Le taux de RS n'est pas homogène sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. Le taux de RS noté sur l'EPCI est de 5,1%. Toutefois, on observe que le nombre de RS est élevé sur la commune d'Amou. Par ailleurs, le taux de RS est important sur les communes de Bassercles et de Brassempouy où il dépasse voire avoisine les 10%.

4) Le taux de logements vacants de la CC Coteaux et Vallées des Luys est à ce jour de 5,1%. Il est passé, sur la période 1999 et 2013 de 5,1% à 9,3%. Ce taux de la vacance reste cependant est très supérieur au taux départemental de 6,7%.

*Une présentation des logements, par commune, avec mention de la vacance figure en annexe du présent document (tabl. 5).*

Le taux de vacance n'est pas régulier sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. La vacance moyenne enregistré sur l'EPCI est de 6,7%. Toutefois, on observe que le nombre de LV est élevé sur la commune d'Amou et de Pomarez. Par ailleurs, ce taux de LV est important sur les communes d'Amou, de Beyries, de Castel-Sarrazin, de Donzacq et de Pomarez où il dépasse voire avoisine les 10 voire 12,5%.

5) Les maisons représentent 91.7% du parc et les appartements 7.9% de même parc. Ces chiffres sont à comparer à la référence départementale (71.0% pour les maisons et 26.4% pour les appartements).

*Une présentation de la répartition entre maisons et appartements figure en annexe du présent document (tabl. 6).*

Sur l'ensemble des communes du territoire du PLUi, la part des maisons varie entre 88.2% et 98,8%. Sur les principales communes d'Amou et de Pomarez, ces taux varient de 83,3% à 88,8%. Aucune commune de l'intercommunalité ne dispose d'un parc conforme a typologie du département (71.0% de maisons et 26,4% de maisons).

6) Le statut d'occupation prédominant des résidences principales de la CC Coteaux et Vallées des Luys est celui des ménages propriétaires qui est de 75.9%, soit environ 10 points de plus que le taux départemental (la part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2013 pour le département des Landes est de 65%).

*L'analyse, par commune, des statuts d'occupation des Résidences Principales figure en annexe du présent document (tabl. 7).*

Cette situation s'explique par un fort pourcentage de locataires sur les communes d'Amou (27,8%) et de Pomarez (30,1%). Sur la majorité des autres communes du territoire communautaire, c'est le statut d'occupation de propriétaire qui prédomine largement variant entre 71.7% et 86,3%.

7) Le parc de résidences principales est constitué à 36,7% de logements construits avant 1945 soit un taux très largement supérieur à celui du département qui est de 20,3%.

L'étude des chiffres par commune, selon les données INSEE 2013/Filocom 2013, fait apparaître les résultats suivants :

Age du parc (résidences principales construites avant 2011)	Nombre	%
Avant 1919	875	28,3
De 1919 à 1945	263	8,5
De 1946 à 1970	401	12,9
De 1971 à 1990	731	23,6
De 1991 à 2005	478	15,5
De 2006 à 2010	345	11,2
<b>Total</b>	<b>3094</b>	<b>100 %</b>

Source : Insee 2013

*Une présentation détaillée, par communes, des Résidences Principales selon la période d'achèvement figure en annexe du présent document (tabl. 8).*

Ce tableau, au niveau intercommunal, appelle les commentaires suivants :

- le pourcentage modéré de logements réalisés depuis l'an 1990 (26,7%)
- le taux important de logements très ancien qui date d'avant 1945 (36,7%)

8) La part des logements récents (construits après 1990) représente 26,7% soit un taux supérieur au taux départemental qui est 20,3%. Globalement, on peut considérer que le territoire communautaire dispose d'un parc de logements relativement récent (presque 3 logements sur 10).

9) L'Anah, à ce jour, n'a recensé aucune copropriété dite potentiellement fragile sur le périmètre intercommunal de la CC Coteaux Vallées des Luys. Cela ne signifie pour autant qu'il n'en existe pas (*une localisation reste à effectuer*).

(\*) L'Anah distingue les copropriétés de classe A, de classe B, de classe C et de classe D (de A à D ; du plus faible au plus fort de fragilité). Afin de préserver le secret statistique, seules les données relatives aux copropriétés des familles B (copropriétés à surveiller), C (copropriétés potentiellement vulnérables) et D (copropriétés potentiellement fragiles) sont disponibles.

## PARC SOCIAL (Source DDTM40)

1) Le parc public (parc HLM) est constitué de 6 logements dont plus de 80% se trouve sur la commune de Donzacq.

Nom de la collectivité	Parc LLS (HLM)	%
Donzacq	6	
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>6</b>	<b>100,00%</b>

Source : RPLS 2015

La gestion de ce parc public est essentiellement assurée uniquement par le Pact des Landes (100%).

Les financements en LLS (logements locatifs sociaux), sur la période 2008-2015 (PLUS-PLAI et PLS + PSLA) ont été les suivants :

LLS financés par commune (entre 2008 et 2015)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Donzacq					6				6
Argelos								2	2
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>					<b>6</b>			<b>6</b>	<b>8</b>

Source : Sisal 2016

Les logements Locatifs Sociaux agréés depuis 2008 sur la CC Coteaux et Vallées des Luys (extraction Sisal mai 2016), par année, ont été les suivants :

LLS financés par année (entre 2008 et 2015)	Nombre	Observations
<b>2012</b>	6	PLAI
<b>2015</b>	2	PLUS
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>6 PLAI, 2 PLUS</b>

Source : Sisal 2016

Bilan de la programmation par commune sur la période 2003-2008 (sur période du PLH approuvé en 2010) :

- Programmation de logements sociaux effectuée principalement sur la (s) commune (s) de Donzacq et d'Argelos (8 PLAI et PLUS),
- Nombre de logements produits/commencés entre 2000 et 2014 sur l'intercommunalité : 712 soit 47 par an.

Objectifs de programmation de logements sociaux sur la période du PLH 2008-2013 approuvé en 2010 (comprenant un tableau de la répartition par commune avec une typologie sur la durée du PLH) :

- Concours de l'ANAH (Propriétaires Occupants) : économies d'énergie (sociaux : 15 et très sociaux : 15) - assainissement (sociaux : 5 et très sociaux : 5),
- Concours de l'ANAH (Propriétaires Bailleurs) : économies d'énergie (conventionnés sociaux : 8 et loyers libres : 4) - assainissement (conventionnés sociaux : 2 et loyers libres : 2).

2) La demande locative sociale sur la CC Coteaux et Vallées des Luys

Les données de la demande locative sociale (*situation au 30 juin 2016*) ne sont pas significatives sur cette intercommunalité. Au 30 juin 2016, 1 seule demande en instance a été recensée. *Les informations relatives à la taille des ménages, à la composition du ménage, à la typologie du logement recherché, au motif de la demande, à la situation du demandeur au regard du logement au moment de la demande, aux ressources du foyer année n -1 rapportées aux plafonds de référence, au revenu fiscal de référence année n -2, à l'ancienneté de la demande, à l'âge du demandeur, et à son statut professionnel ne sont pas pertinentes pour être présentées.*

## **CONSTRUCTION NEUVE ET ACCESSION** (Source DDTM40)

Le nombre de logements autorisés depuis l'an 2000 sur l'intercommunalité est de 785 (pour la période 2000-2015. Seulement 712 ont toutefois été commencés (dont 95.6% d'individuels et 2.6% de collectifs).

La construction neuve moyenne annuelle (de logements commencés) sur la période 2000-2014 est de 47.5 logements par an.

Nom de la collectivité	Logements autorisés (2000-2015)	Logements commencés (2000-2014)
Amou	156	136
Argelos	12	9
Arsague	40	34
Bassercles	34	22
Bastennes	21	19
Beyris	24	24
Bonnegarde	18	18
Brassempouy	24	23
Castaignos-Souslens	42	40
Castelnau-Chalosse	77	70
Castel-Sarrazin	74	73
Donzacq	39	37
Gaujacq	36	34
Marpaps	14	14
Nassiet	40	39
Pomarez	131	120
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>785</b>	<b>712</b>

Source : Sitadel 2016

*Une présentation de la dynamique de construction des logements, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 9).*

Près de 35.9% des logements commencés, au cours des dernières années, concerne le territoire des communes d'Amou (19,1% ou 136/712) et de Pomarez (16,9% ou 120/712). Ces deux communes accueillent 256 des 712 logements commencés sur le territoire intercommunal entre 2000 et 2014.

Ajoutons, en outre, que depuis 1996, le nombre de Prêt à taux Zéro accordé s'élève à 409, soit 19 par an (au cours des années 2005-2006-2007 ainsi qu'en 2011, 157 PTZ ont été octroyés, l'année 2011 ayant été une année record avec 43 PTZ délivrés).

## **HABITAT INDIGNE** (Source DDTM40)

Depuis la mise en place du dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) en 2012, la commission a enregistré 16 saisines sur les communes du territoire de la CC CVL.

Plus de 75% des saisines et des dossiers concernent les communes d'Amou et de Pomarez (6 + 6). Les 4 autres dossiers de LHI concernent les communes de Bastennes (1), de Bonnegarde (1) et de Brassempouy (1).

Par ailleurs, d'après les chiffres issus du « CD-Rom Parc Privé Potentiellement Indigne 2013 », **le taux de logements potentiellement indignes de la CC Coteaux et vallées des Luys se situe à hauteur de 7.3%, soit 231 logements (PPPI ou Parc Privé Potentiellement Indigne).**

Nom de la collectivité	Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées	Population du PPPI/taille moyenne des ménages du PPPI
Amou	51 (7,7%)	113 (2,22)
Pomarez	36 (5,4%)	90 (2,5)
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>231 (7,3%)</b>	<b>499 (2,16)</b>
<b>Landes</b>	<b>9353 (5.6%)</b>	<b>18 881 (2.02%)</b>

Source : Anah (PPPI 2013)

L'intercommunalité a donc un taux de PPPI supérieur au taux noté au plan du département (5.6%).

*Une présentation du PPPI, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 10).*

- la proportion de logements insalubres sur le territoire d'étude semble très fluctuante d'une commune à l'autre.

Au regard des informations disponibles, on note par exemple :

- un nombre de logements potentiellement insalubres important sur les communes d'Amou, de Castaignos-Soulens, de Castelnau-Chalosse, de Castel-Sarrazin et de Pomarez. Le taux de PPPI enregistré sur l'intercommunalité (7,3%) est très supérieur au taux départemental de 5,6% (aucune donnée n'est cependant disponible sur les communes d'Argelos, de Bassercles, de Bastennes, de Beyris, de Bonnegarde, de Brassempouy, de Donzacq, de Gaujacq, de Marppas et de Nassiet, en raison du secret statistique) ;
- que les cinq communes d'Amou, de Castaignos-Soulens, de Castlenau-Chalosse, de Castel-Sarrazin et de Pomarez disposent d'un taux de PPPI supérieur à la moyenne départementale (5,6%) avec un taux qui varie de 5,4% à 10,6% ;
- qu'à l'échelle départementale, le taux de propriétaires occupants dans le parc PPPI est de 5,6% (soit 9 353 logements recensés).

### **Nota : Précautions d'usage**

- sont considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient de qualité médiocre voire délabrés (en 1970, lors de la mise en place du classement cadastral par la DGI) et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.
- le croisement de ces données permet de déterminer un Parc Privé Potentiellement Indigne à ne pas confondre avec l'habitat indigne ou l'habitat insalubre.
- l'interprétation brute des chiffres doit être relativisée par la faible mise à jour du classement cadastral.
- il convient donc d'analyser les données au sein d'un département et de n'interpréter que des écarts de volumes ou de taux significatifs.

### **PARC PRIVE – PROGRAMMES CONTRACTUELS** (Source DDTM40)

Aucune OPAH n'existe sur le territoire intercommunal. L'Anah, toutefois, au cours des dernières années (2007-2016) a financé diverses opérations.

Nom de la collectivité	Propriétaire Occupant	Propriétaire Bailleur
Amou	9 dossiers	
Argelos	1 dossier	
Arsague	1 dossier	1 dossier
Bastennes	2 dossiers	
Bonnegarde	2 dossiers	
Castaignos-Souslens	3 dossiers	
Castelnau-Chalosse	7 dossiers	
Donzacq	5 dossiers	
Gaujacq	5 dossiers	
Marpaps	3 dossiers	
Nassiet	3 dossiers	
Pomarez	6 dossiers	1 dossier
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>47 dossiers</b>	<b>2 dossiers</b>

## 4 – ANNEXE

**TABLEAU 1 (POPULATION – INSEE 2013 – POP T1)**

Nom de la collectivité	Population 2013	Population 2008	Variation de la population 2008/2013	Taux d'accroissement annuel de la population entre 2008 et 2013
Amou	1539	1573	-34	-0,4
rgelos	179	175	4	0,4
Arsague	372	316	56	2,8
Bassercles	134	110	24	3,3
Bastennes	266	259	7	0,4
BeyriEs	116	97	19	3,0
Bonnegarde	310	264	46	2,7
Brassempouy	276	295	-19	-1,1
Castaignos-Souslens	412	367	45	1,9
Castelnau-Chalosse	597	536	61	1,8
Castel-Sarrazin	535	486	49	1,6
Donzacq	469	438	31	1,1
Gaujacq	445	448	-3	-0,1
Marpaps	139	138	1	0,1
Nassiet	347	308	39	2,0
Pomarez	1498	1487	11	0,1
<b>Total (CC Coteaux et Vallées de Luys)</b>	<b>7634</b>	<b>7297</b>	<b>337</b>	<b>0,80%</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>397226</b>	<b>373142</b>	<b>24084</b>	<b>1,00%</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 2 (POPULATION – INSEE 2013 – POP T3)**

Nom de la collectivité	Population des 0 – 19 ans	Population des + de 60 ans	Population totale (INSEE 2013)
Amou	316	578	1539
Argelos	26	58	179
Arsague	92	102	372
Bassercles	28	37	134
Bastennes	28	92	134
Beyries	24	36	116
Bonnegarde	68	89	310
Brassempouy	57	86	276
Castaignos-Souslens	91	122	412
Castelnau-Chalosse	169	151	597
Castel-Sarrazin	148	123	535
Donzacq	115	160	469
Gaujacq	91	151	445
Marpaps	35	32	139
Nassiet	80	107	347
Pomarez	308	503	1498
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>1699</b>	<b>2429</b>	<b>7634</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>87397</b>	<b>116908</b>	<b>397226</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 3 (LOGEMENTS – Résidences Principales – INSEE 2013 – LOG T2)**

Nom de la collectivité	Nombre de logements	RP (nombre)	%
Amou	811	669	82,6
Argelos	87	74	85,8
Arsague	164	148	90,2
Bassercles	72	59	82,4
Bastennes	130	112	85,6
Beyries	60	47	78,1
Bonnegarde	141	122	86,1
Brassempouy	154	123	79,9
Castaignos-Souslens	186	170	91,6
Castelnau-Chalosse	259	233	89,9
Castel-Sarrazin	246	209	84,9
Donzacq	240	197	82,1
Gaujacq	208	185	88,7
Marpaps	66	58	87,9
Nassiet	167	145	87,9
Pomarez	738	641	86,9
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3729</b>	<b>3192</b>	<b>85,60%</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>242307</b>	<b>176405</b>	<b>72,08%</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 4 (LOGEMENTS – Résidences Secondaires – INSEE 2013 – LOG T2)**

Nom de la collectivité	Nombre de logements	RS (nombre)	%
Amou	811	46	5,7
Argelos	87	6	6,6
Arsague	164	12	7,4
Bassercles	72	7	10
Bastennes	130	9	7,2
Beyries	60	5	8,4
Bonnegarde	141	11	8
Brassempouy	154	19	12,9
Castaignos-Souslens	186	3	1,5
Castelnau-Chalosse	259	14	5,5
Castel-Sarrazin	246	6	2,6
Donzacq	240	15	6,1
Gaujacq	208	8	3,9
Marpaps	66	2	3
Nassiet	167	7	4,4
Pomarez	738	18	2,4
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3729</b>	<b>191</b>	<b>5,10%</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>242307</b>	<b>49654</b>	<b>20,50%</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 5 (LOGEMENTS – Logements Vacants – INSEE 2013 – LOG T2)**

Nom de la collectivité	Nombre de logements	LV (nombre)	%
Amou	811	95	11,7
Argelos	87	7	7,6
Arsague	164	4	2,5
Bassercles	72	5	7,5
Bastennes	130	9	7,2
Beyries	60	8	13,5
Bonnegarde	141	8	5,8
Brassempouy	154	12	7,8
Castaignos-Souslens	186	13	6,9
Castelnau-Chalosse	259	12	4,7
Castel-Sarrazin	246	31	12,4
Donzacq	240	28	11,8
Gaujacq	208	15	7,3
Marpaps	66	6	9,1
Nassiet	167	15	8,7
Pomarez	738	79	10,7
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3729</b>	<b>346</b>	<b>9,30%</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>242307</b>	<b>16247</b>	<b>6,70%</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 6 (LOGEMENTS – Maisons/appartements – INSEE 2013 – LOG T2)**

<b>Nom de la collectivité</b>	<b>Maisons (Insee 2013)</b>	<b>Appartements (Insee 2013)</b>
Amou	715 (88,2%)	95 (11,7%)
Argelos	86 (98,8%)	1 (1,2%)
Arsague	153 (93,2%)	11 (6,8%)
Bassercles	67 (93,5%)	2 (2,6%)
Bastennes	127 (97,6%)	2 (1,6%)
Beyries	58 (96,6%)	2 (3,4%)
Bonnegarde	137 (97,1%)	2 (1,5%)
Brassempouy	150 (97,4%)	4 (2,6%)
Castaignos-Souslens	177 (95,6%)	8 (4,4%)
Castelnau-Chalosse	252 (97,3%)	6 (2,3%)
Castel-Sarrazin	229 (93,3%)	13 (5,1%)
Donzacq	225 (93,9%)	13 (5,3%)
Gaujacq	194 (93,3%)	12 (5,7%)
Marpaps	63 (95,5%)	3 (4,5%)
Nassiet	165 (98,8%)	1 (0,6%)
Pomarez	615 (83,3%)	118 (16%)
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3414 (91,6%)</b>	<b>293 (7,9%)</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>4467 (88,7%)</b>	<b>517 (10,3%)</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 7 (LOGEMENTS – Résidences Principales / Statut d'Occupation – INSEE 2013 – LOG T7)**

Nom de la collectivité	RP	RP selon le statut d'occupation 2013 (propriétaire) (en%)	RP selon le statut d'occupation 2013 (locataire) (en%)
Amou	669	464 (69,3)	186 (27,8)
Argelos	74	604 (81,2)	14 (18,8)
Arsague	148	110 (74,7)	33 (22,6)
Bassercles	59	51 (85,7)	7 (12,7)
Bastennes	112	95 (85,3)	12 (11,0)
Beyries	47	34 (71,7)	10 (21,7)
Bonnegarde	122	105 (86,3)	12 (10,3)
Brassempouy	123	97 (78,9)	22 (17,9)
Castaignos-Souslens	170	145 (85,5)	22 (12,7)
Castelnau-Chalosse	233	174 (74,5)	48 (20,8)
Castel-Sarrazin	209	172 (82,3)	31 (14,8)
Donzacq	197	156 (79,1)	29 (14,9)
Gaujacq	185	156 (84,4)	22 (11,8)
Marpaps	58	48 (82,6)	9 (15,5)
Nassiet	145	123 (84,5)	21 (14,2)
Pomarez	641	434 (67,7)	193 (30,1)
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3192</b>	<b>2424 (75,9%)</b>	<b>673 (21,1%)</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>176405</b>	<b>114721 (65%)</b>	<b>57074 (32,4%)</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 8 (LOGEMENTS – Résidences Principales selon la période d'achèvement – INSEE 2013 – T5)**

Nom de la collectivité	Nombre de RP	RP construites avant 2011	%	RP construites entre 1991 et 2010	%
Amou	669	656	98,1	136	20,8
Argelos	74	71	95,9	9	13,7
Arsague	148	146	98,6	37	25,7
Bassercles	59	53	89,8	19	35,1
Bastennes	112	112	100	36	32,1
Beyries	47	46	97,9	20	44,4
Bonnegarde	122	121	99,2	22	19
Brassempouy	123	121	98,4	26	21,5
Castaignos-Souslens	170	159	93,5	39	24,7
Castelnau-Chalosse	233	221	94,8	71	32,4
Castel-Sarrazin	209	195	93,3	90	46,2
Donzacq	197	185	93,9	46	24,8
Gaujacq	185	185	100	48	25,8
Marpaps	58	56	96,6	17	30,4
Nassiet	145	139	95,9	44	31,2
Pomarez	641	629	98,1	161	25,6
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>3192</b>	<b>3094</b>	<b>96,9</b>	<b>823</b>	<b>25,7</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>176405</b>	<b>169710</b>	<b>96,2</b>	<b>55994</b>	<b>31,7</b>

Source : Insee 2013

**TABLEAU 9 (LOGEMENTS – Dynamique de Construction – Sitadel 2016)**

Nom de la collectivité	Total des logements commencés entre 2000 et 2014	Logements individuels	Logements collectifs
Amou	136	116	8
Argelos	9	9	-
Arsague	34	34	-
Bassercles	22	22	-
Bastennes	19	19	-
Beyries	24	24	-
Bonnegarde	18	18	-
Brassempouy	23	23	-
Castaignos-Souslens	40	34	6
Castelnau-Chalosse	70	70	-
Castel-Sarrazin	73	73	-
Donzacq	37	37	-
Gaujacq	34	31	3
Marpaps	14	14	-
Nassiet	39	39	-
Pomarez	120	118	2
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>712</b>	<b>691</b>	<b>19</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>60529</b>	<b>39276</b>	<b>18593</b>

Source : Sitadel 2016

**TABLEAU 10 (LOGEMENTS – PPPI – Anah 2013)**

Nom de la collectivité	Nombre de PPPI	Part dans l'ensemble des RP privées	Pop du PPPI	Taille moyenne des ménages PPPI
Amou	51	7,7	113	2,22
Argelos	>0:11<	-	<11:20<	-
Arsague	>0:11<	-	13	-
Bassercles	>0:11<	-	>0:11<	-
Bastennes	>0:11<	-	<11:20<	-
Beyris	>0:11<	-	<11:20<	-
Bonnegarde	>0:11<	-	20	-
Brassempouy	>0:11<	-	13	-
Castaignos-Souslens	16	10,6	40	2,47
Castelnau-Chalosse	20	8,8	35	1,7
Castel-Sarrazin	17	8,3	37	2,18
Donzacq	<11:20<	-	28	-
Gaujacq	<11:20<	-	40	-
Marpaps	<11:20<	-	18	-
Nassiet	<11:20<	-	<11:20<	-
Pomarez	36	5,4	90	2,5
<b>Total (CC Coteaux et Vallées des Luys)</b>	<b>231</b>	<b>7,3 %</b>	<b>499</b>	<b>2.16</b>
<b>Département des Landes</b>	<b>9353</b>	<b>5,60%</b>	<b>18881</b>	<b>2,02</b>

Source : Anah (PPPI 2013)

## **5 – GLOSSAIRE**

<b>A.L.U.R. :</b>	Accès au logement et un urbanisme rénové (loi du 24 mars 2014)
<b>A.N.A.H. :</b>	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
<b>C.C.H. :</b>	Code de la Construction et de l'Habitat
<b>F.I.L.O.C.O.M. :</b>	Fichiers des Logements Communaux
<b>H.L.M. :</b>	Habitation à Loyer Modéré
<b>I.N.S.E.E. :</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>L.L.S. :</b>	Logements Locatifs Sociaux
<b>L.H.I. :</b>	Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>M.O.U.S. :</b>	Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale
<b>O.P.A.H :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>P.D.A.L.P.D. :</b>	Plan départemental d'Action pour le logement des Personnes défavorisées
<b>P.D.A.H.I. :</b>	Plan départemental d'Accueil, d'hébergement et d'insertion
<b>P.I.G. :</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>P.L.S. :</b>	Prêt Locatif Social
<b>P.L.U.S. :</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>P.L.A.I. :</b>	Prêt Locatif aidé d'intégration
<b>P.L.U. :</b>	Plan local d'Urbanisme
<b>P.L.U.i. :</b>	Plan local d'Urbanisme intercommunal
<b>P.L.H. :</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>P.P.P.I. :</b>	Parc privé potentiellement indigne
<b>P.S.L.A. :</b>	Prêt social de location-accession
<b>P.T.Z. :</b>	Prêt à taux zéro (PTZ +)
<b>R.P.L.S. :</b>	Registre du Parc Locatif Social
<b>SITADEL :</b>	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements et les locaux
<b>S.C.O.T. :</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>S.R.U. :</b>	Solidarité et Renouvellement Urbains (loi du 13 décembre 2000)