

# Volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 2020-2025



## Communauté de Communes du Pays des Achards

### CONTEXTE

La Communauté de communes du Pays des Achards a prescrit l'élaboration de son PLUi-H le 18 janvier 2017, pour la période 2020-2025. Il s'agit du premier PLH sur ce territoire et cet engagement est volontaire. Le conseil communautaire a approuvé le PLUi-H par délibération du 26 février 2020.

La communauté de communes du Pays des Achards, créée le 29 décembre 1992, est constituée de 9 communes. Son périmètre a été modifié deux fois depuis sa création suite à l'intégration de la commune de Beaulieu-sous-la-Roche en 2010 et au retrait de la commune de Saint-Mathurin en 2017. Son territoire compte 18 438 habitants en 2016 (Insee) et bénéficie d'une position de carrefour entre les Sables-d'Olonne, pôle littoral touristique et La Roche-sur-Yon, pôle économique et industriel de Vendée.

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le volet habitat du PLUi retient 5 orientations stratégiques afin de répondre à des objectifs territorialisés :

- Initier une politique intercommunale de l'habitat ;
- Développer la maîtrise du foncier ;
- Répondre aux besoins de tous les habitants ;
- Favoriser le renouvellement urbain pour plus de mixité et de densité ;
- Développer un parc de logement plus vertueux.

### AXES MAJEURS DE PLAN D'ACTIONS

Les orientations du programme local de l'habitat se déclinent en 15 actions :

ORIENTATIONS	ACTIONS ASSOCIEES
<b>Orientation 1</b> : Initier une politique intercommunale de l'habitat	- Action 1 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier - Action 2 : Identifier, créer et mobiliser un réseau de personnes ressources - Action 3 : Consolider la gouvernance politique et technique du PLH
<b>Orientation 2</b> : Développer la maîtrise du foncier	- Action 4 : Coordonner et améliorer l'action foncière de l'intercommunalité - Action 5 : Mettre en place des actions foncières ciblées

<p><b>Orientation 3</b> : Répondre aux besoins de tous les habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action 6 : Territorialiser les besoins en logement</li> <li>- Action 7 : Développer l'offre en logements sociaux</li> <li>- Action 8 : Accompagner l'accession à la propriété en centre-bourg</li> <li>- Action 9 : Améliorer les réponses aux situations d'urgence</li> <li>- Action 10 : Développer une offre adaptée/accessible pour les personnes âgées et les personnes en perte d'autonomie</li> <li>- Action 11 : Développer une offre de logement dédiée aux jeunes</li> <li>- Action 12 : Entretien de l'aire de Grand Passage pour répondre aux besoins des Gens du Voyage</li> </ul>
<p><b>Orientation 4</b> : Favoriser le renouvellement urbain pour plus de mixité et de densité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action 13 : Développer de nouvelles formes urbaines en centralité pour travailler la densité tout en ménageant la qualité de vie</li> <li>- Action 14 : Travailler la mixité sociale des opérations</li> </ul>
<p><b>Orientation 5</b> : Développer un parc de logement plus vertueux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action 15 : Améliorer la qualité du parc de logements</li> </ul>

