

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



Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent Les- Essarts

Coraline DELOUVEE

Pôle Développement et Aménagement

Service Habitat

2 rue Jules Verne

85 250 SAINT FULGENT

Tel : 02 51 43 81 61

habitat@ccfulgent-essarts.fr

CONTEXTE

La Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts a arrêté son PLUi-H par délibération du 21 mars 2019. Celui-ci a été approuvé le 19 décembre 2019.

Il s'agit du premier PLH de l'EPCI recomposé et cet engagement est volontaire. Ce nouveau PLH est le quatrième pour une partie du territoire, puisque l'ancienne Communauté de Communes Canton de Saint Fulgent s'était dotée d'un PLH en 1993, renouvelé en 2003 ainsi qu'en 2010, arrivé à échéance en 2015.

La Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts est née de la fusion, le 1^{er} janvier 2017, de la CC du Pays-de-Saint-Fulgent et de celle du Pays des Essarts. Elle regroupe 10 communes et sa population compte les 27 421 habitants (INSEE 2015). La CC est située au cœur des trois grands pôles d'activité que sont Nantes, Cholet et La Roche-sur-Yon.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le PLUi-H 2020-2025 retient deux grandes orientations stratégiques afin de répondre à des objectifs territorialisés :

- **Constituer une ingénierie locale pour le suivi du programme d'actions et du PLUi-H :**

- 1.1. Être acteur et moteur de la politique de l'habitat communautaire ;
- 1.2. Mettre en place les dispositifs de suivi du PLUi-H

- **Développer une offre de logements de qualité, adaptée à la diversité des besoins et articulée aux caractéristiques du territoire intercommunal :**

- 2.1. Disposer d'une offre locative sociale plus large et de meilleure qualité ;
- 2.2. Conforter et renforcer la qualité des logements existants ;
- 2.3. Favoriser l'accès social à la propriété ; 2.4. Favoriser les programmes de qualité environnementale alliant mixités économique, sociale et générationnelle ;
- 2.5. Répondre aux besoins de logements des jeunes et des personnes défavorisées ;
- 2.6. Proposer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite ;
- 2.7. Répondre aux obligations d'accueil des Gens du Voyage.

AXES MAJEURS DE PLAN D' ACTIONS

Les orientations du programme local de l'habitat se déclinent en 21 actions :

| ACTIONS | ORIENTATIONS DE REFERENCE |
|--|---|
| <p>Action 1 : Mettre en place une ingénierie d'accompagnement pour les communes</p> | <p>1. Constituer une ingénierie locale pour le suivi du programme d'actions et du PLUiH : 1.1. Être acteur et moteur de la politique de l'habitat communautaire</p> |
| <p>Action 2 : Mettre en place des dispositifs d'observation</p> | <p>1. Constituer une ingénierie locale pour le suivi du programme d'actions et du PLUiH : 1.1 Être acteur et moteur de la politique de l'habitat communautaire 1.2 Mettre en place les dispositifs de suivi du PLUiH</p> |
| <p>Action 2.1 : Suivre la politique de l'habitat</p> | |
| <p>Action 2.2 : Mettre en place un observatoire de l'habitat</p> | |
| <p>Action 2.3 : Mettre en place un observatoire du foncier</p> | |
| <p>Action 3 : Créer un guichet unique pour l'habitat</p> | <p>1. Constituer une ingénierie locale pour le suivi du programme d'actions et du PLUiH : 1.1 Être acteur et moteur de la politique de l'habitat communautaire 1.2 Mettre en place les dispositifs de suivi du PLUiH</p> |
| <p>Action 3.1 : Favoriser les dispositifs en direction des jeunes</p> <p>Action 3.2 : Accompagner le développement des familles d'accueil en faveur des personnes âgées et/ou handicapées</p> <p>Action 3.3 : Sensibiliser les habitants et les acteurs de l'habitat aux enjeux environnementaux.</p> | |
| <p>Action 4 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux</p> | |
| <p>Action 5 : Mettre en place un dispositif de rénovation et d'adaptation du parc privé</p> <p>Action 5.1 : Réaliser des logements locatifs en centre-bourg dans le bâti existant</p> | <p>2. Développer une offre de logements de qualité, adaptée à la diversité des besoins et articulée aux caractéristiques du territoire intercommunal : 2.2. Conforter et renforcer la qualité des logements existants. 2.1 Disposer d'une offre locative sociale plus large et de meilleure qualité 2.5 Répondre aux besoins de logements des jeunes et des personnes défavorisées 2.6 Proposer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Action 5.2 : Soutenir les travaux de maintien à domicile dans les logements sociaux existants</p> <p>Action 5.3 : Favoriser une dynamique de rénovation dans les copropriétés dégradées</p> <p>Action 5.4 : Etat des lieux et suivi du nombre de logements vacants</p> | <p>2.1 Disposer d'une offre locative sociale plus large et de meilleure qualité 2.6 Proposer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite</p> <p>2.1 Disposer d'une offre locative sociale plus large et de meilleure qualité 2.2 Conforter et renforcer la qualité des logements existants</p> <p>2.2 Conforter et renforcer la qualité des logements existants</p> |
| <p>Action 6 : Pérenniser l'accompagnement d'un architecte-conseil sur le territoire</p> | <p>2.2 Conforter et renforcer la qualité des logements existants 2.4 Favoriser les programmes de qualité environnementale alliant mixité économique, sociale et générationnelle</p> |
| <p>Action 7 : Accompagner les ménages dans l'accession à la propriété d'un logement ancien</p> | <p>2.2 Conforter et renforcer la qualité des logements existants 2.3 Favoriser l'accession sociale à la propriété</p> |
| <p>Action 8 : Créer un logement d'urgence</p> | |
| <p>Action 9 : Identifier un terrain pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage</p> | |

