



ASSISTANCE À L'ÉLABORATION DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Nous accompagnons des bureaux d'études spécialisés habitat dans l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), en apportant notamment une perspective opérationnelle : volet foncier, élaboration d'Orientations et de Programmation (OAP) susceptibles d'être intégrées dans les PLUi ou PLUi-H.

Maîtrises d'Ouvrage :

- Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (2017 - 2019)
- Communauté d'Agglomération Loire Forez (2016 - 2019)
- Communauté d'Agglomération de Montpellier (2017 - 2018)
- Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône (2016 - 2018)
- Communauté de Communes du Gard Rhodanien (2014)

Équipe projet :

- EOHS (mandataire - bureau d'études spécialisé habitat)
- Condition Urbaine
- Adéquation (selon les cas)

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> Garantir l'opérationnalité des PLH ; Intégrer les dispositions résultant de la loi Égalité et Citoyenneté (renforcement du volet foncier) ; Anticiper la mise en oeuvre du principe du « zéro artificialisation nette » (ZAN) ; Faciliter la déclinaison dans les PLUi des objectifs et actions des PLH.

Nos interventions
<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic des marchés fonciers logement ; Analyse des dynamiques territoriales au regard de la question du foncier (et réciproquement) ; Concertation avec les communes (entretiens individuels, animation d'ateliers thématiques) ; Identification des gisements fonciers prioritaires ; Déclinaison d'OAP assurant la mise en compatibilité PLH - PLUi.

Identification de gisements fonciers



Dents creuses



Friches à requalifier

Déclinaison d'OAP



Requalification de centre ancien



Renforcement de trame



Réhabilitation d'habitat de village

Priorisation des gisements fonciers



Illustration des types de gisements

Type de foncier	Situation	Parcelles	Surfaces (m²)	Gisement prioritaire	Propriété publique	Propriété privée
Foncier de détachement	En périphérie du bourg centre	AY 229	11 892			11 892
		BH 68	3 930	3 930		3 930
		BH 111	1 085	1 085		1 085
		BH 333	1 317	1 317		1 317
		BH 376	376	376		376
		BH 386	9 565	9 565		9 565
		BH 400	262	262		262
	Sous-total		28 428	16 335	0	28 428
Foncier de renouvellement			0	0	0	0
Foncier de densification			0	0	0	0
			0	0	0	0
Foncier en extension	En périphérie du bourg centre	AY 282	3 530	3 530	3 530	
		AY 283	1 835	1 835	1 835	
		AY 1	1 360			1 360
		AY 324	5 216			5 216
		AY 325	15 020			15 020
		BC 312	707			707
		BC 313	2 970			2 970
		BC 314	576			576
		BC 315	495			495
		BC 316	500			500
		BC 334	6 560			6 560
		BH 374	414	414		414
		BH 375	531			531
		BH 377	1 259	1 259		1 259
		BH 408	342	342		342
BH 409	1 006	1 006		1 006		
BH 411	137	137		137		
BH 412	1 019			1 019		
BH 398	1 074	1 074		1 074		
	Sous-total		44 551	9 597	5 365	39 186
	TOTAL		72 979	26 132	5 365	67 614

Extrait de fiche communale : inventaire et caractérisation des gisements prioritaires identifiés

Analyse des facteurs de mutabilité du foncier

FACTEURS DE MUTABILITÉ	FONCIER D'EXTENSION	FONCIER DE RECYCLAGE
Etat d'occupation	Réputé libre de toute occupation	Occupé. La mutabilité va dépendre des fonctions passées : <ul style="list-style-type: none"> Friches ; Habitat dégradé ; Etc.
Durée foncière	Statut du propriétaire : <ul style="list-style-type: none"> Propriétaire vendeur ou non ; Propriétaire occupant ; Indivision ; Autre. 	En site de friche : <ul style="list-style-type: none"> Conditions de dépollution ; Type de propriété (RCS) ; Conditions d'intégration de la friche dans le tissu urbain. En site logements : Affectation <ul style="list-style-type: none"> Quartiers anciens dégradés Périmètres ANAH- OPAH QPV Besoins éventuels de logement Statut du propriétaire
Cohérence financière	Rapport prix foncier / marché du logement Compatibilité des charges foncières avec les produits	En site de friche : les surcoûts dépollution / démolitions En site logements : les surcoûts liés à : <ul style="list-style-type: none"> ABF ; Habitat durable ; Transfert des locataires. Rapport de compatibilité surcoûts / logements créés.
Calendrier	Estimation des dates de mise à disposition : <ul style="list-style-type: none"> Cessions ; Mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme ; Livraisons. 	