

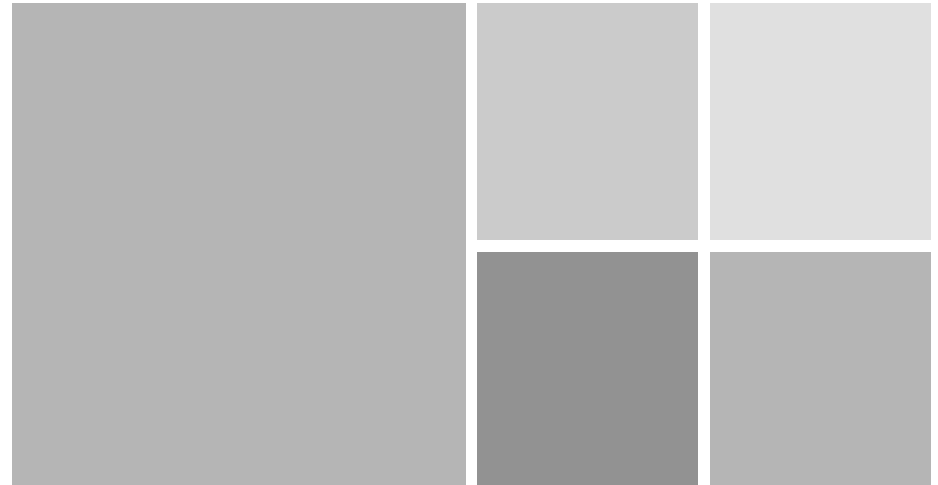
PLUi-H DE L'OISE PICARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

PHASE DIAGNOSTIC

**Synthèse des Enjeux
habitat**

Lundi 16 Octobre 2023



➤ Formulation des enjeux d'aménagement et de développement posés :

1/ Définir un cap de développement démographique pour le territoire à l'horizon 2030/35 :

- Choisir un cap entre maintien ou augmentation de la population.
- Apporter une réponse optimisée en tenant compte des dynamiques de développement différenciées qui sont actuellement observées sur le territoire et des influences extérieures.

2/ En déduire le potentiel de mobilisation de foncier nécessaire à la production de logements pour accompagner le développement

- Définir le mode de production futur et les espaces privilégiés de développement : rôle des dents creuses, de la reconversion des bâtis existants (reconversion, vacance...)
- Envisager en fonction des choix de développement la manière de travailler avec les opérateurs (action sur du foncier stratégique ?, relations privilégiées avec des opérateurs sociaux ou privés ?...)

3/ Travailler sur la typologie des produits à développer

- Réinterroger la place du parc social et des logements communaux dans le parcours résidentiel des ménages. Au sein de quels communes ?
- Envisager le modèle de développement souhaité en secteur urbanisé.
- Accompagner le vieillissement des ménages et la réponse aux plus jeunes (place du locatif privé ? Des petits logements ?)

➤ Formulation des enjeux d'amélioration de l'habitat

1/ Interroger le volume de renouvellement de l'habitat souhaité

- Envisager des outils complémentaires pour lutter contre l'augmentation de la vacance dans un contexte d'interdiction progressive de mise en location des logements énergivores
- Continuer le travail avec les bailleurs sociaux pour entretenir et améliorer leurs logements locatifs y compris dans les plus petites communes.

2/ Envisager au-delà du volet réglementaire du PLUi-H le rôle de l'intercommunalité en matière de politique locale de l'habitat

- Envisager les missions ou le rôle que les élus de l'intercommunalité souhaiterait confier à l'la communauté de communes sur les questions d'habitat : Soutien ingénierie (en urbanisme ? En habitat indigne ? Etc.) Autre ?
- Se poser la question d'action complémentaire portée par l'EPCI en matière de développement (action foncière ? Partenariat privilégié ?) ou d'amélioration de l'habitat ...
- Envisager ce rôle au regard des moyens alloués (augmentation ? Moyens identiques ?)

➤ Les pistes de réflexion à développer lors de la phase PADD :

- Définir le cap de développement du territoire en terme de population : maintien ou légère croissance démographique ? Identique sur l'ensemble du territoire ou sectorisé ?
- Envisager le mode de développement de l'habitat dans les années à venir : quel rôle pour le logement neuf, quelle place pour la baisse de la vacance, quelle place pour les transformations de bâtiments agricoles dans le développement de l'habitat ?
- Préciser les secteurs à enjeux de développement de l'offre neuve ou de mutation potentiel de bâtiment
- Faire attention à la construction de petits logements derrière la construction principale (problématique nouvelle des « studios de jardin »)
- Identifier les secteurs stratégiques pour l'habitat sur lesquels des moyens complémentaires au règlement pourraient être envisagés ?
- Définir le rôle de la Communauté de communes par rapport à la politique locale de l'habitat

...