

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la 3CBO : Les objectifs concernant l'Habitat

Programmer l'offre en logements en rapport avec la croissance démographique et le desserrement des ménages

Objectifs :

1. Créer/réhabiliter 1 328 logements sur la période 2016-2036 pour faire face à l'accueil des nouvelles populations et au desserrement des ménages.
2. Adapter et hiérarchiser la production de logement du territoire :

Communes	Objectifs de production de logements (2016-2036)	
Courtenay	256 logements (19,3 %)	12,8 logements / an
Château-Renard	418 logements (31,5 %)	20,9 logements / an
Communes rurale sous pression	346 logements (26 %)	17,3 habitants / an
Communes rurale	308 logements (23,2 %)	15,4 logements / an

Reconquérir les logements inoccupés

Objectifs :

1. Réduire la vacance de 30 %, en particulier dans les bourgs et centres-villes, soit environ 400 logements vacants à remobiliser.
2. Mettre en place des incitations financières et des dispositifs fiscaux pour réduire la vacance.
3. Utiliser les divers outils opérationnels disponibles pour reconquérir la vacance excédentaire, tels que les Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou bien encore les Opérations de Restauration Immobilière.
4. Mener une politique de reconquête des centralités par la démolition des constructions les plus insalubres/dégradées/indignes pour produire des logements neufs et une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins.
5. Anticiper la transformation des résidences secondaires en résidences principales à hauteur de 5 %, soit environ 100 transformations.

Répondre aux demandes de diversification de l'offre en logements

Objectifs :

1. Sur Courtenay, réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble mixant des lots libres, de l'accession privée et du locatif social à hauteur de 20 % minimum pour les programmes de 10 logements ou plus.
2. Créer un observatoire foncier et de l'habitat afin de mieux connaître l'offre en logement (adapté ou adaptable à la perte d'autonomie, au vieillissement de la population...).
3. Aider les ménages se lançant dans une rénovation thermique de leur logement.
4. Rénover une partie du parc ancien en précarité énergétique.
5. Soutenir l'installation des jeunes ménages afin notamment de veiller au maintien des effectifs scolaires.

Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine

Objectifs :

1. Dans les bourgs et centres-villes, sous réserve de disponibilité des réseaux :
 - Requalifier les friches urbaines ;
 - Donner la priorité à l'urbanisation des dents creuses
 - Permettre l'urbanisation des fonds de parcelles
 - Stopper l'urbanisation linéaire
2. Limiter l'urbanisation sur les coteaux.
3. Contenir l'extension de l'urbanisation.