

PAYS D'APT
LUBERON



L'AMI pour accompagner l'émergence
de projets d'aménagement

CEREMA

Mardi 2 juillet 2019

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

MARION EYSSETTE

CHEF DE PROJET AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

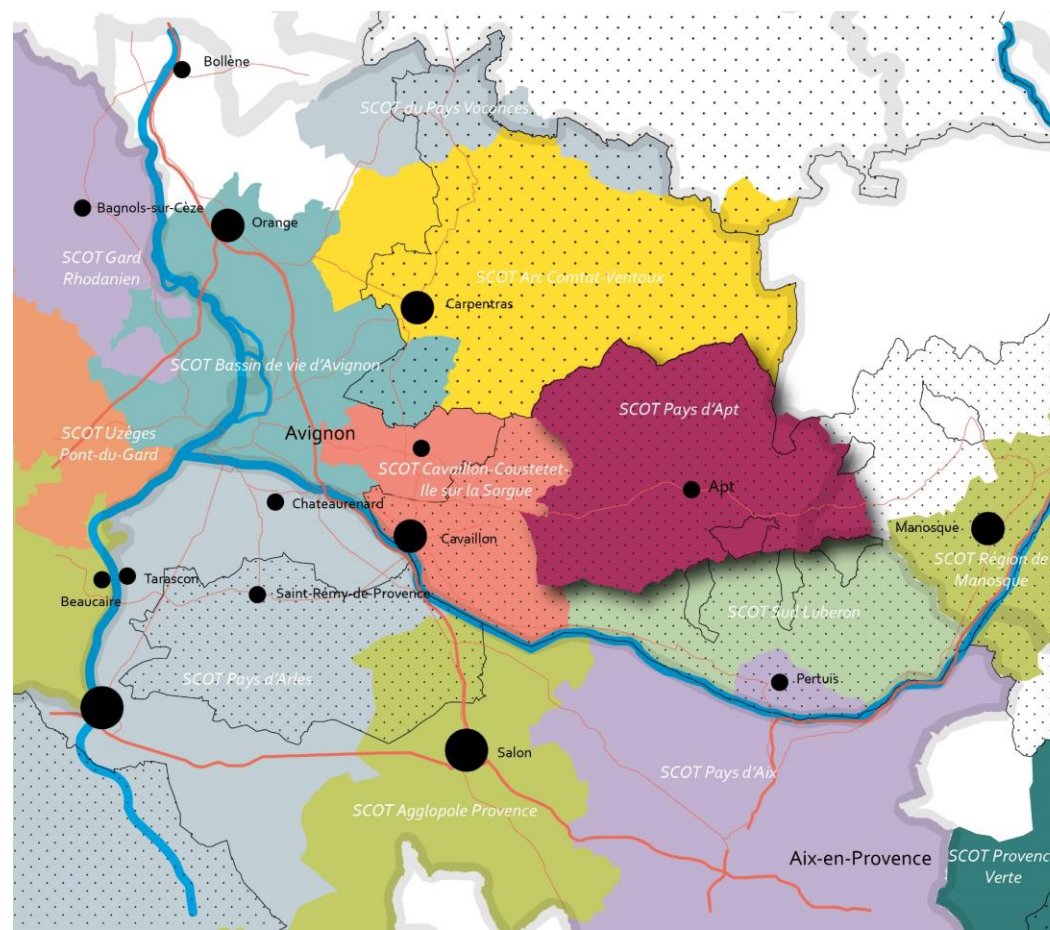


L'AMI, démarches pour aider à l'émergence de projet intégrés et renouveler les pratiques

Témoignage et retours d'expériences des porteurs de projets

Le cas de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon

1. Présentation de notre candidature
2. Contexte du projet
3. Gouvernance
4. Méthodologie





Rappel des Objectifs de l'Appel à Manifestations d'Intérêt :

- Stratégie foncière visant à favoriser la production de logements

L'objet de la candidature de la CCPAL:

Elaborer une stratégie qui s'inscrit dans la démarche de planification et de programmation opérationnelle de l'habitat : SCOT / PLH/ Stratégie foncière

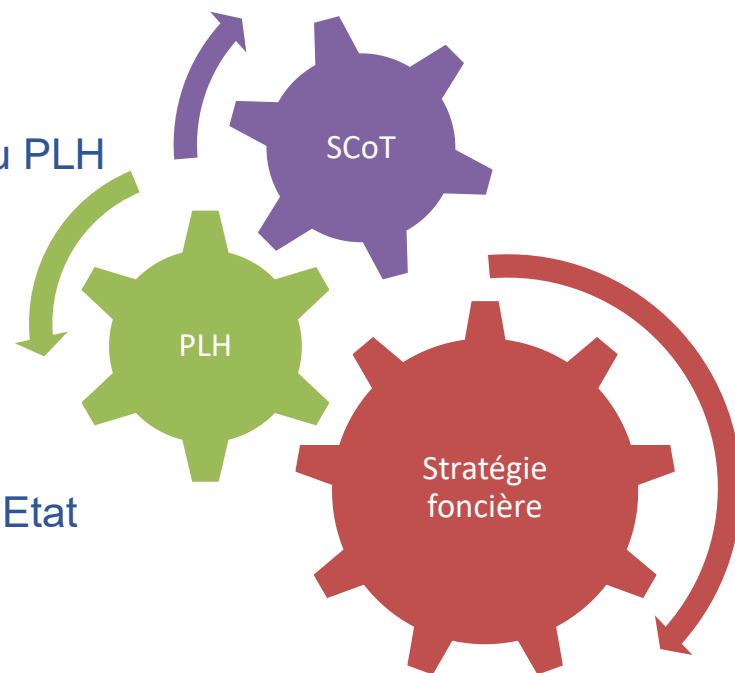
Les objectifs:

1. La spatialisation fine des objectifs du SCoT et du PLH
2. Des entrées thématiques innovantes
3. Une Gouvernance partenariale

Budget :

Montant de l'étude : **47 742 € TTC**

Subventions : **80%** de subventions de la Région et l'Etat



Un territoire rural cumulant les paradoxes

Forces

- Dynamique démographique
- Attractivité touristique
- **Cadre de vie**
- **Influence métropolitaine** depuis Avignon
- **Projet de territoire** à travers le SCoT

Faiblesses

- Suprématie de la **maison individuelle**, étalement urbain et consommation foncière
- Dichotomie : résidents secondaires très aisés / **population permanente modeste**
- **Nombreuses contraintes** pesant sur les bilans
- Centres-anciens **dégradés**, **vacance**, **précarité énergétique**
- Secteur peu porteur pour l'**emploi**
- Très **peu de maîtrise foncière publique**

Opportunités

- **Opérations d'ensemble**, formes urbaines innovantes permettant plus de **densité**
- **Diversification de l'offre** (abordable, location, petits logements, senior, participatif...)
- **Réinvestissement des centres anciens**
- Augmenter la **dynamique de construction** pour permettre un vrai parcours résidentiel
- Attirer les **opérateurs et bailleurs sociaux**

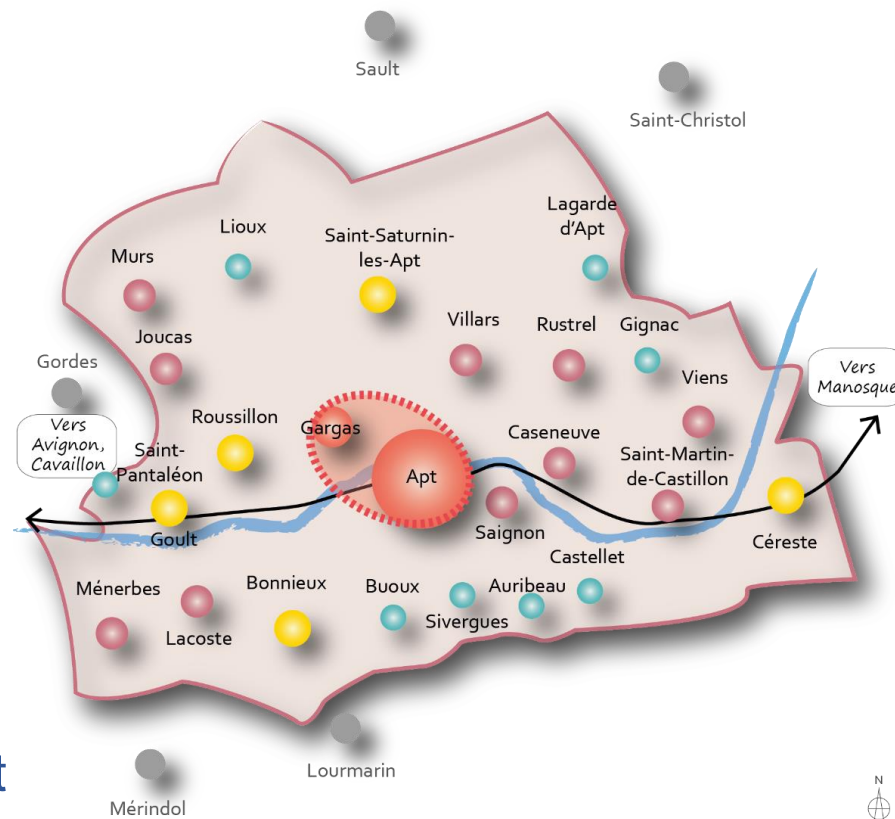
Menaces

- Opposition des **riverains et associations** à certains projets
- **Hausse des prix** liée aux résidences secondaires et à la **saisonnalité**
- **Immobilisme de projets** par rétention foncière ou manque de portage politique



Le projet de SCoT qui sera approuvé en juillet 2019

- Un objectif de + 4 000 habitants d'ici 2030
- Des besoins en logements estimés entre 3 600 et 4000 logements à créer
- Viser 80 % de résidences principales
- Offrir plus d'alternatives au parcours résidentiel en priorisant les actifs et les ménages les plus modestes





➤ **Impliquer les élus sur les questions d'habitat et de foncier**

➤ **mobiliser les acteurs de l'immobilier que l'on n'avait pas encore rencontrés !**

Un **groupe de travail** en amont du lancement de l'étude composé des techniciens de la Région et de la DREAL, de l'AURAV

Le comité technique

Elus et techniciens CCPAL, Etat DREAL/DDT, Région, EPF PACA, Conseils Départementaux, AURAV Opérateurs / bailleurs ...

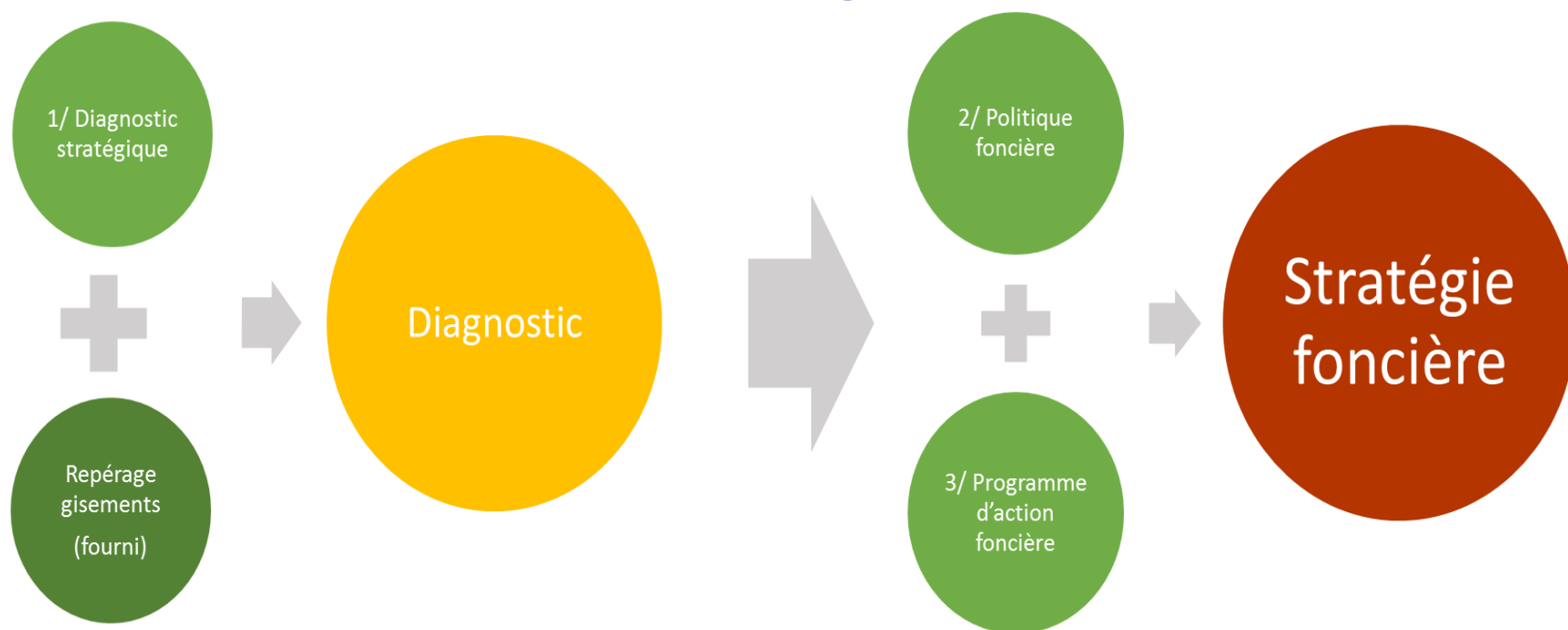
Le Comité de pilotage

Elus Commission SCoT Etat DDT84 et DREAL, Région, AURAV.

Le Conseil communautaire

pour la validation de l'étude et l'adoption de la stratégie

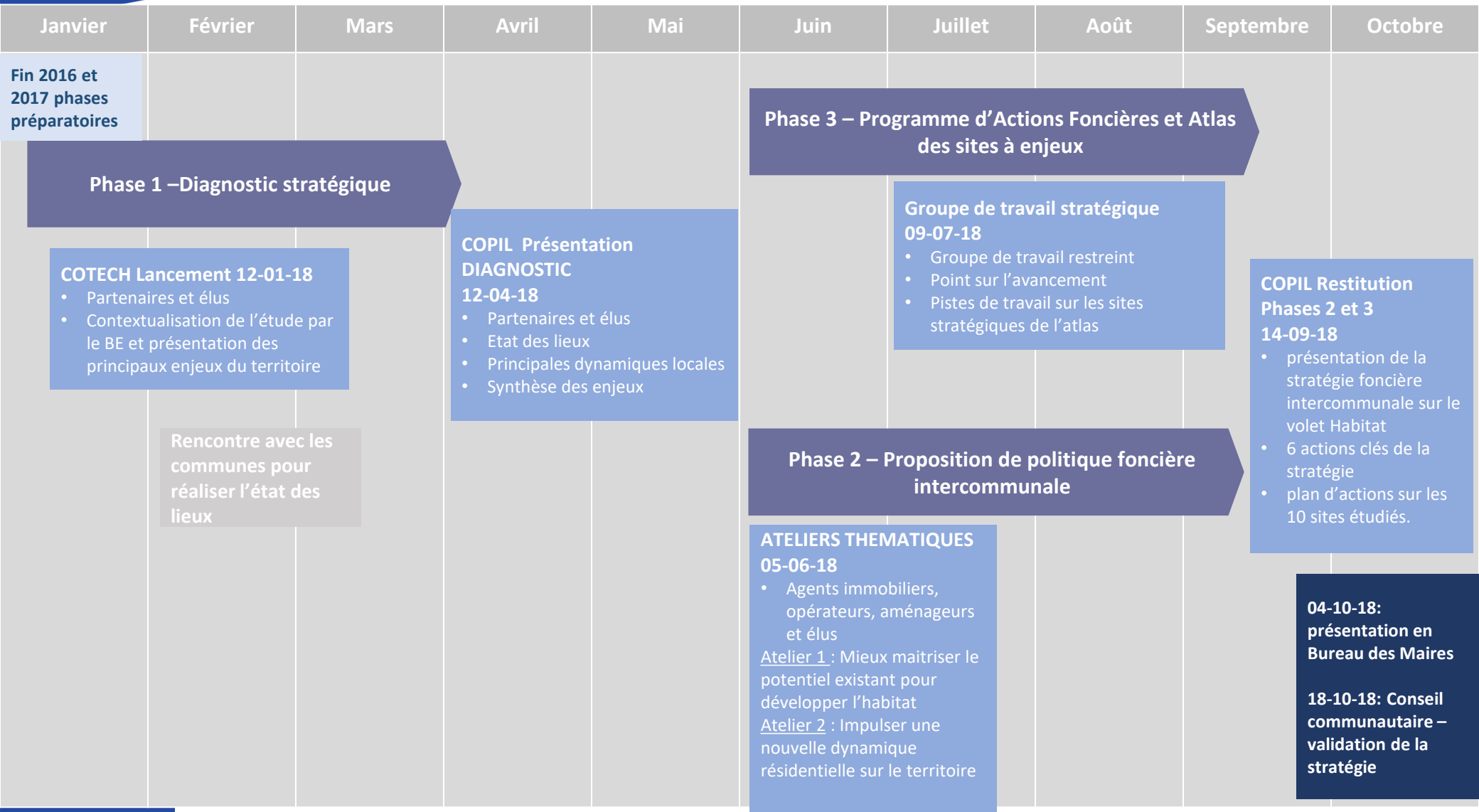
Décomposition de la mission de stratégie foncière



Objectifs :

- Formaliser une stratégie foncière locale
- Identifier les axes d'intervention prioritaires pour les collectivités permettant de répondre aux objectifs en matière de développement de l'habitat (produits à promouvoir, types de logements : individuel / collectif, privé / social, locatif / accession) et de localisation sur le territoire.

Calendrier de travail et principales étapes d'élaboration de la stratégie foncière





Merci pour votre attention