

Plan Local de l'Habitat (PLH3)

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat a permis de mettre en évidence différents aspects en matière d'habitat propres au territoire de Roche aux Fées Communauté parmi lesquels :

- **Des résultats significatifs apportés par le 2e PLH notamment la construction neuve de 794 logements et la réhabilitation de 642 logements privés et publics en 6 ans (2016-2021)**
- **Une situation actuelle marquée par cinq éléments fondamentaux :**
 1. Une nouvelle attractivité pour le territoire post-covid 19
 2. Un vieillissement démographique qui s'accélère
 3. Un décalage du marché immobilier par rapport à la demande dans l'offre de logements
 4. Des écarts de dynamiques qui s'accroissent entre secteurs
 5. Des obligations réglementaires à prendre en compte suite à la loi Climat et Résilience dans la sobriété énergétique et foncière en matière de politique de l'habitat

Roche aux Fées Communauté a approuvé définitivement en Conseil Communautaire du 28 mars 2023 son 3e Programme Local de l'Habitat pour la période 2022-2028.

1 073 logements (dont 50% de logements locatifs aidés ou en accession sociale) devront être produits durant les six prochaines années, en priorité sur les pôles de Janzé et Retiers (à 60%), dont 37% de la production envisagée en extension urbaine. Ces objectifs sont en cohérence avec la trajectoire de zéro artificialisation des sols inscrite dans la loi Climat et Résilience, des capacités d'accueil de nouvelles populations des communes et de leurs capacités à produire des logements.

A travers quinze actions, le PLH3 décline une palette de logements « abordables » (locatif social, accession sociale, ...) pour répondre aux besoins de différents publics (jeunes, ménages modestes, personnes âgées...) et renforcer la part de logements sociaux dans l'offre globale.

Ce programme comprend 4 orientations pour 15 actions :

- Des actions relatives au développement du territoire avec la production de nouveaux logements économes en foncier invitant les communes et maîtres d'ouvrages à se rapprocher de la Communauté de communes pour concerter leurs projets dès la phase amont et obtenir ainsi les aides spécifiques nécessaires ;
- Des actions de revitalisation des centres bourgs et centres villes avec un effort porté sur le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat ;
- Des actions relatives au logement pour tous en diversifiant l'offre pour répondre aux besoins des ménages ;
- Enfin, des actions permettant d'accompagner et anticiper le vieillissement pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre.

Avec ce 3e Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes s'engage à répondre aux besoins de logements des 16 communes tout en assurant la mixité sociale du territoire pour atteindre une population d'environ 29 270 habitants en 2028.

Service Habitat

Laurent Guiriec

Maëlig Blesch

Tél : 02 99 43 64 87

infohabitat@rafcom.bzh (infohabitat@rafcom.bzh)

Plateforme Habitat : <https://habitat.rafcom.bzh>

 Cliquez sur l'image pour télécharger le dépliant

rgba(255,255,255,1)

À télécharger

Fichier

[Diagnostic PLH 2022](#) (.pdf - 15.37 Mo)

Fichier

[Rapport d'orientation 2022](#) (.pdf - 2.53 Mo)

Fichier

[Programme d'actions territorial 2022](#) (.pdf - 9.57 Mo)

Fichier

[Programme d'actions thématique 2022](#) (.pdf - 949.87 Ko)

Fichier

[Bilan 2ème année du PLH3](#) (.pdf - 762.77 Ko)