

Envoyé en préfecture le 04/10/2019

Reçu en préfecture le 04/10/2019

Affiché le

SLOW

ID : 024-200040392-20190926-DD0982019-DE



Exemption communes nouvelles Article 55 Loi SRU

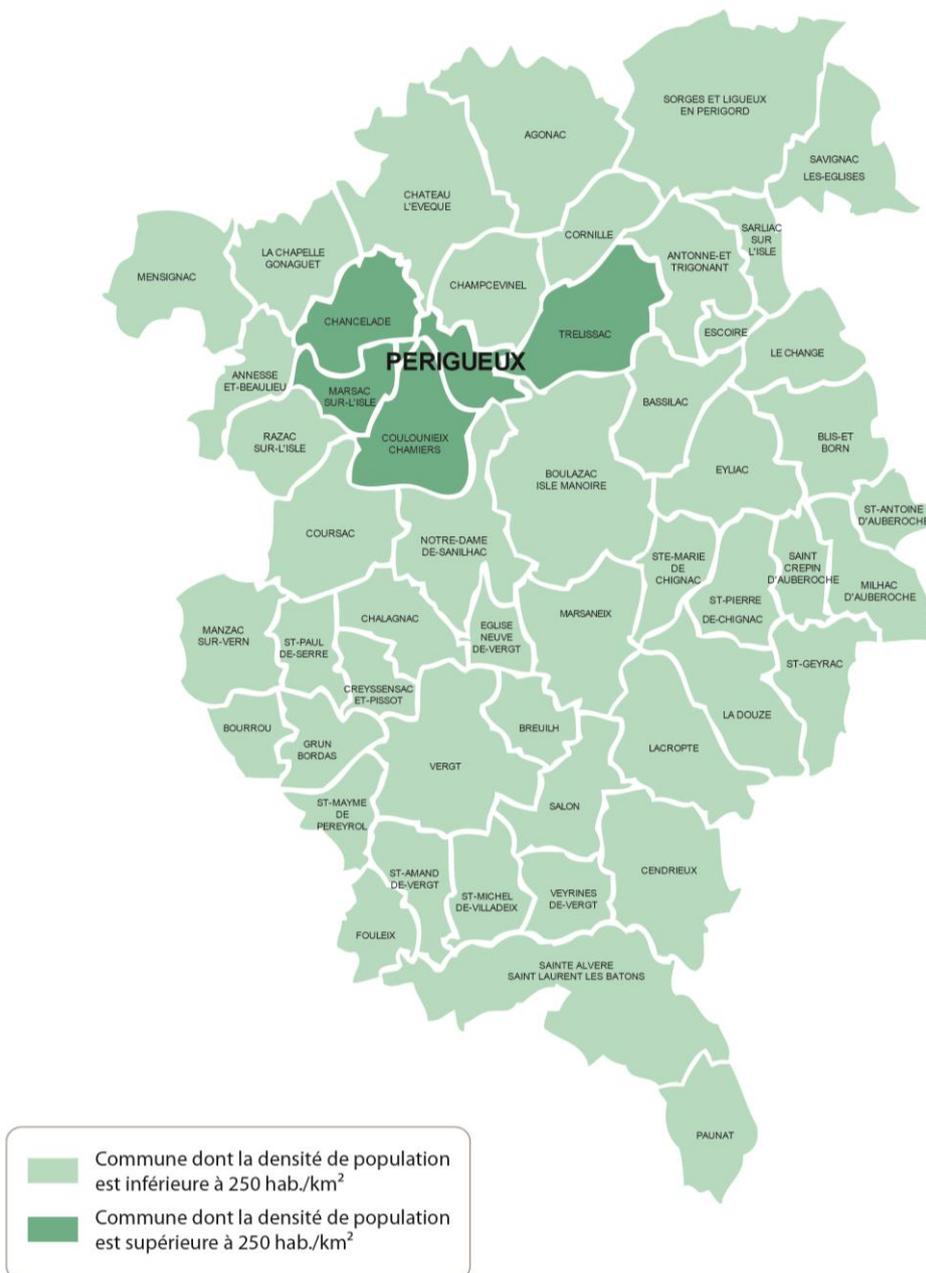
Bassillac et Auberoche

- Fiches synthétiques extraites du PLH durable-

Le Contexte de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est organisée autour de la ville centre, Périgueux, et des communes de première couronne qui concentre l'emploi (82 % des emplois de l'agglomération sur 6 communes) et les services ainsi que les logements collectifs.

Le reste du territoire est composée essentiellement de communes rurales.



Par ailleurs, le territoire est concerné par la création de communes nouvelles¹ issues de la fusions de communes en debut d'année 2017. On compte **5 communes nouvelles** sur le territoire :

- Boulazac-Isle-Manoire : issue de la fusion **4 communes** : Boulazac, Atur, Saint Laurent-sur-Manoire et Sainte Marie-de-Chignac.
- Bassillac-et-Auberoche : issue de la **fusion de 6 communes** : Bassillac, Blis-et-Born, le Change, Eyliac, Milhac- d'Auberoche et Saint Antoine-d'Auberoche.
- Sanilhac : issue de la **fusion de 3 communes** : Breuilh, Marsaneix et Notre-Dame-de-Sanilhac.
- Sorges-et-Ligueux en Périgord : issue de la **fusion de 2 communes** : Ligueux et de Sorges.
- Val-de-Louyre-et-Caudeau : issue de la **fusion de 3 communes** : Cendrieux, Saint Alvère et Saint Laurent-des- Bâtons.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux regroupe **43 communes** (au lieu de 52 auparavant) et **102 792 habitants** (INSEE 2012).



¹ Le statut de commune nouvelle a été créé par l'article 21 de la loi no 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales et renforcé par la Loi no 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes

Le PLH durable 2017-2022 a été construit autour **des objectifs SRU en concordance avec le marché local et en portant une attention particulière au maintien d'un équilibre social et territorial sur notre bassin de vie.**

Notre PLH durable prévoit donc d'atteindre :

- 100 % des objectifs SRU sur les communes actuellement soumises : Périgueux, Boulazac-Isle-Manoire, Trélissac, Chancelade et Coulounieix-Chamiers,
- 80 % des objectifs SRU, en anticipation, sur les communes non soumises à la loi SRU mais qui, de par leur évolution démographique, devrait passer le seuil des 3.500 habitants d'ici 2022 : Marsac sur l'Isle et Champcevinel,
- 30 % des objectifs SRU sur les communes nouvelles de Sanilhac et Bassillac et Auberoche, en anticipation de rattrapage éventuel et pour augmenter progressivement l'offre en logements locatifs sociaux sur ces deux communes. Cet objectif de 30 % des obligations SRU sur Bassillac et Auberoche est justifiée par :
 - **Son faible niveau de demande** : Bassillac et Auberoche a enregistré :
 - 9 demandes de logements en attente au 31/12/2015,
 - 12 demandes en attente au 31/12/2016
 - 5 demandes en attente au 31/12/2017
 - et 12 demandes en attente au 31/12/2018
 - **Sa dominante rurale** : Les terrains naturels et agricoles doivent y être préservés et toute artificialisation des sols non justifiées par des besoins sociaux avérés localement doit être évitée
 - **Le faible nombre de services à la population et le manque d'emplois** : on ne recense que 581 emplois au lieu de travail pour 1.931 actifs occupés, soit un indicateur de concentration d'emplois de 30 contre 113 pour l'ensemble de l'agglomération,
 - **L'absence de desserte en transport en commun urbain**

Le PLH durable prévoit également le développement de logements locatifs sociaux sur le reste du territoire, plus particulièrement les pôles relais ruraux, du fait de leurs services à la population, essentiellement axé sur de la reconquête de logements vacants en centres-bourgs et plutôt des petites opérations répondants aux besoins de la population (par exemple, logements adaptés aux personnes âgées). Il découle de ces orientations du PLH, un objectif de production de **1.192 logements locatifs sociaux en 6 ans, soit près de 400 LLS supplémentaires par rapport à 2007/2013**, et donc une moyenne de 199 LLS /an dont 159 logements publics et 40 logements conventionnés privés /an

EXTRAIT DES FICHES DE SYNTHÈSE DU PLH Durable**Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - diagnostic****Population et emplois**

Population municipale 2012 :	1791
Poids démographique dans la CAGP :	1,7%
Variation de population 2007-2012 :	1,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	24 827 €
Ecart à la moyenne départementale :	+18%
Nombre d'emplois 2012 :	344
Indicateur de concentration de l'emploi :	45
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	23
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-4,7

**Logements**

Nombre en 2013 (Filocom) :	816
dont résidences principales :	731
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	53 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	26
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	13
Nombre de résidences secondaires :	37
Nombre de logements vacants (DGI) :	29
Nombre de logements en très mauvais état :	13
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2004
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	65
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	38
- dont localisées en centralité :	5,9
Potentiel de logements à construire :	573
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 035 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte par les transports urbains Peribus.
Autres : 5 commerces et services, 9 services de santé, équipements médico-sociaux, 1 crèche, 1 école maternelle et élémentaire.
Habitat spécifique : 1 EHPAD.
Projets : Pas de projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Le devenir de l'aéroport en question.

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU et préservation de la compacité de l'armature urbaine de la commune.
- Questionnement sur le devenir de l'aéroport de Périgueux à long terme et sur d'éventuels projets routiers.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

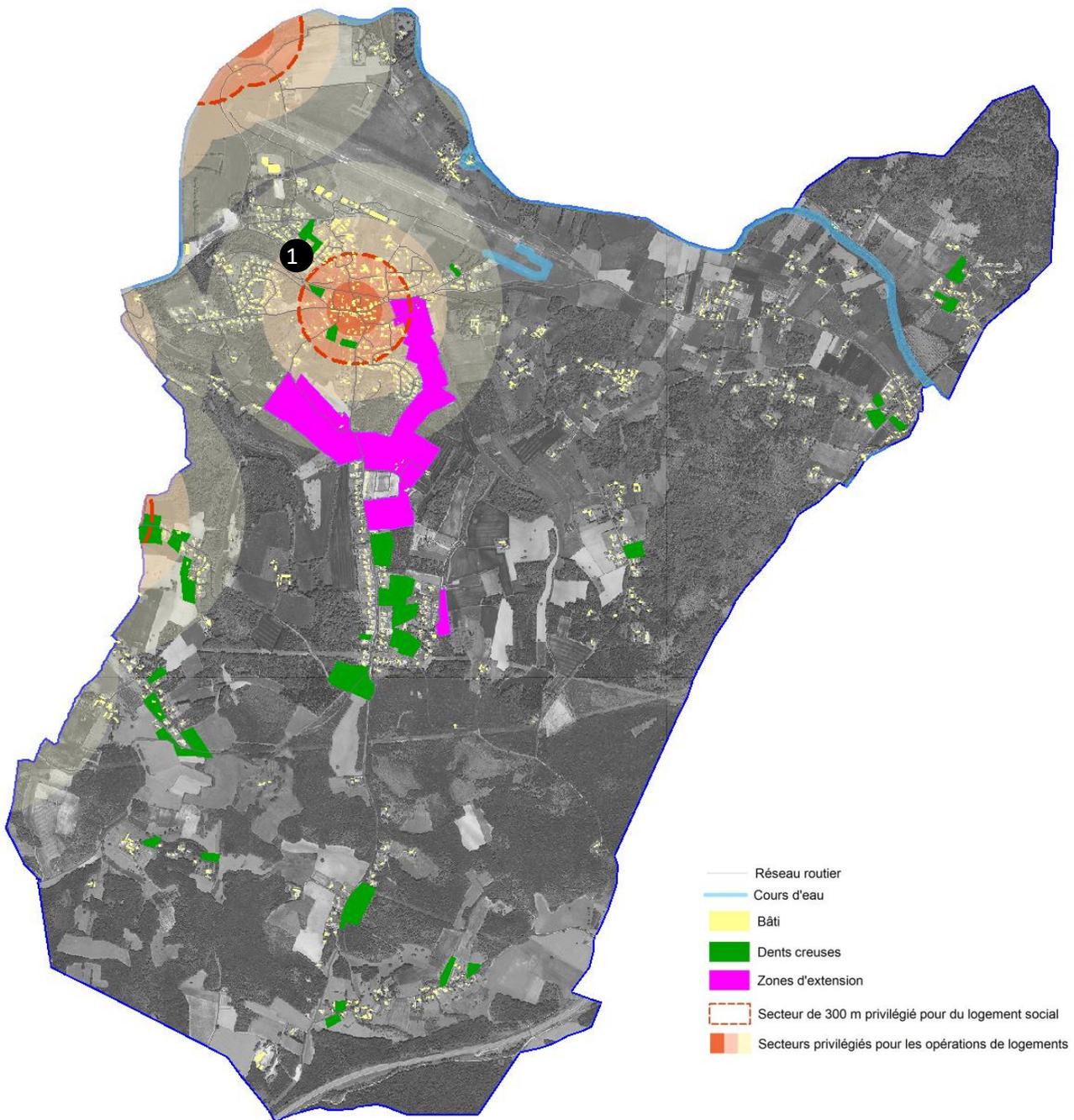
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	10	10	< 3 ans		
Total (PLH)	10	10			

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	444
Poids démographique dans la CAGP :	0,4%
Variation de population 2007-2012 :	10,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 987 €
Ecart à la moyenne départementale :	+5%
Nombre d'emplois 2012 :	47
Indicateur de concentration de l'emploi :	26
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	235
dont résidences principales :	198
dont communaux conventionnés :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2003-2014 :	1
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	6
Nombre de résidences secondaires :	21
Nombre de logements vacants (DGI) :	10
Nombre de logements en très mauvais état :	3
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2005
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	18
Principales dents creuses :	18
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	
Potentiel de logements à construire :	180
Potentiel de renouvellement urbain : Une maison en centre bourg	
	2 495 m ²
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	

Niveau d'équipement

Desserte :	absence de desserte en transport en commun.
Autres :	3 commerces et services, 1 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.
Projets :	mise aux normes de la cantine scolaire, amélioration de l'assainissement, centre technique municipal.

Aménagement et projets urbains

- Pas de projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Faciliter les parcours résidentiels.
- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions.
- Dépendance des habitants vis-à-vis de l'automobile.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

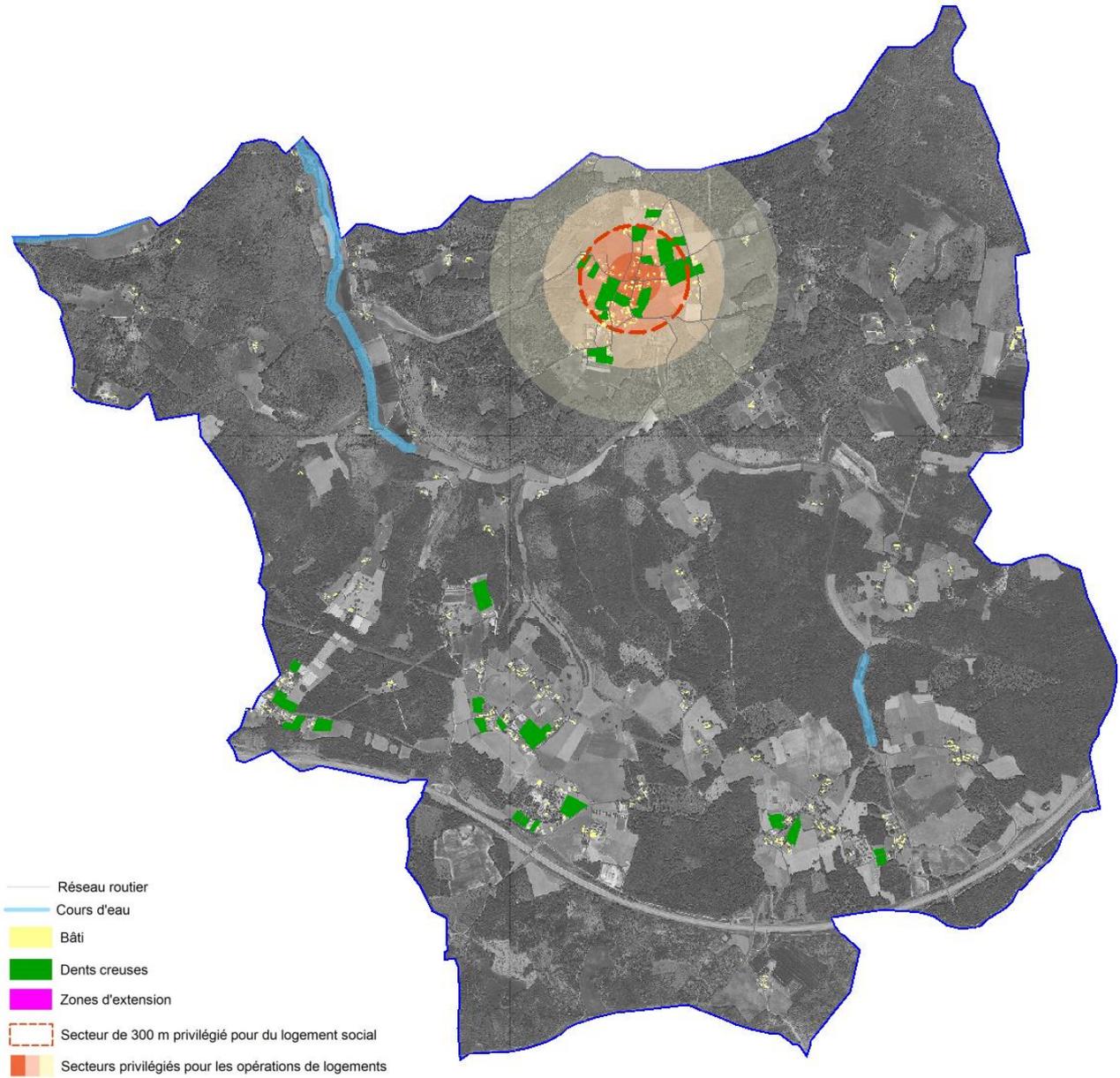
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. • développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	605
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	2,3%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 532 €
Ecart à la moyenne départementale :	+3%
Nombre d'emplois 2012 :	74
Indicateur de concentration de l'emploi :	29
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	0,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	354
dont résidences principales :	273
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0,5%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	51
Nombre de logements vacants (DGI) :	17
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU patrimonial
Date :	2015
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	17
Principales dents creuses :	17
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	172
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 374 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte par les transports urbains Peribus.
Autres : 4 commerces et services, 1 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Maintien du développement démographique pour préserver les derniers commerces.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Résorption de la vacance.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

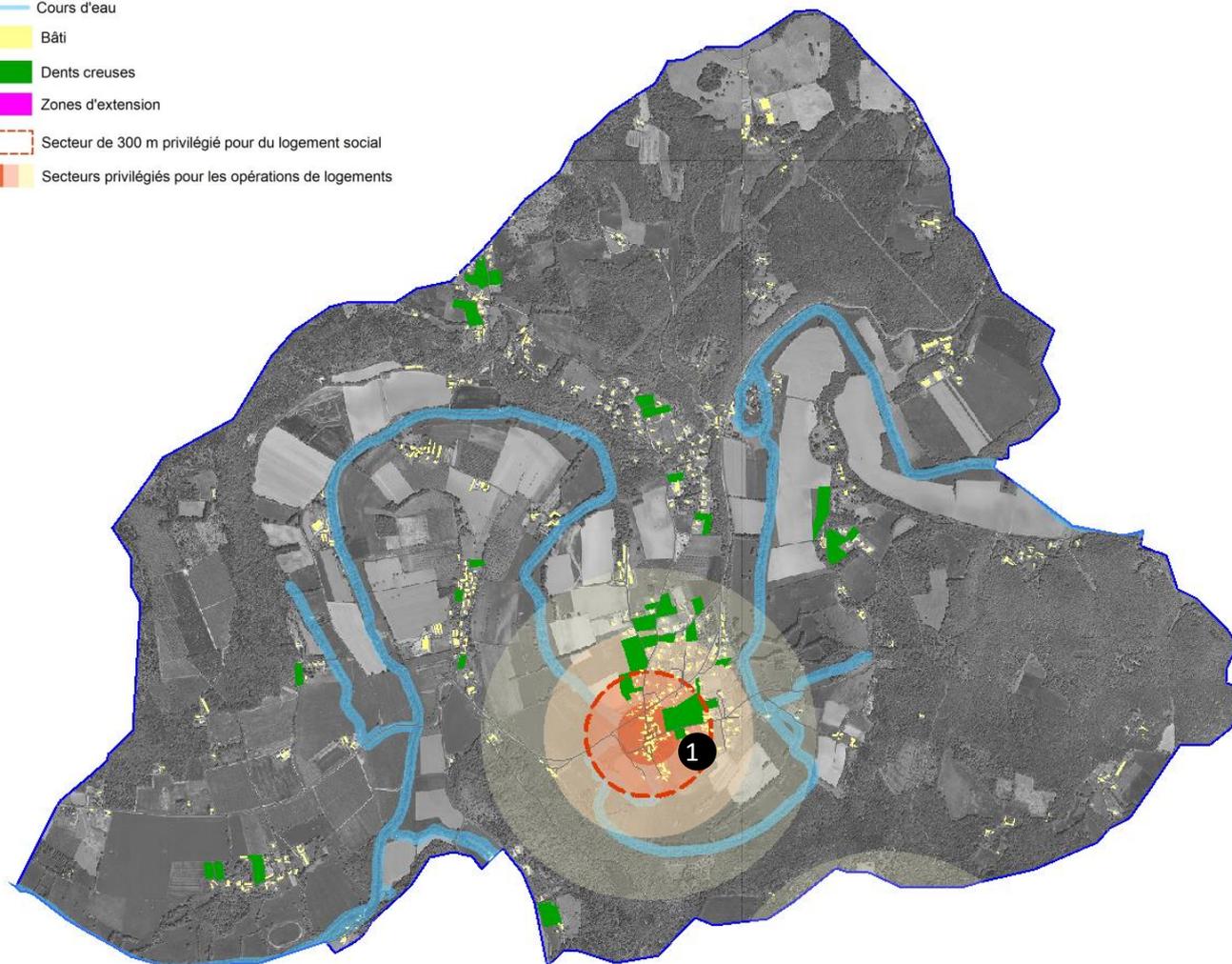
- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) – stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	20	0	< 3 ans	Privée	Opération privée
Total (PLH)	20	0			

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	772
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%
Variation de population 2007-2012 :	19,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 580 €
Ecart à la moyenne départementale :	+12%
Nombre d'emplois 2012 :	61
Indicateur de concentration de l'emploi :	19
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	35
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	382
dont résidences principales :	306
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5
Nombre de résidences secondaires :	46
Nombre de logements vacants (DGI) :	16
Nombre de logements en très mauvais état :	15
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	27
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	275
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 742 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte par les transports urbains Peribus.
Autres : 3 commerces et services, 1 école élémentaire.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Faciliter les déplacements pour les personnes âgées ou sans véhicule.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Modernisation du document d'urbanisme adapté au rythme de construction annuel dans un objectif de préservation des paysages.
- Problème de zone blanche en matière de couverture du réseau téléphonique sans fil, limitant pour le développement de la commune.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	6		< 3 ans	Communale	Extension du lotissement communal
2	4 à 5	4 à 5	< 3 ans		En cœur de bourg
Total (PLH)	11	5			

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	570
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	11,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 154 €
Ecart à la moyenne départementale :	-4%
Nombre d'emplois 2012 :	93
Indicateur de concentration de l'emploi :	40
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	27
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,2



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	304
dont résidences principales :	247
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	34
Nombre de logements vacants (DGI) :	16
Nombre de logements en très mauvais état :	23
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2011
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	28
Principales dents creuses :	28
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	-
Potentiel de logements à construire :	287
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 975 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte par les transports urbains Peribus.

Autres : 6 commerces et services, 1 groupe scolaire avec 1 école maternelle, 1 école élémentaire et un CLSH.

Projets : -

Aménagement et projets urbains

- Extension de la zone artisanale.

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Amélioration de l'habitat en centre-bourg.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

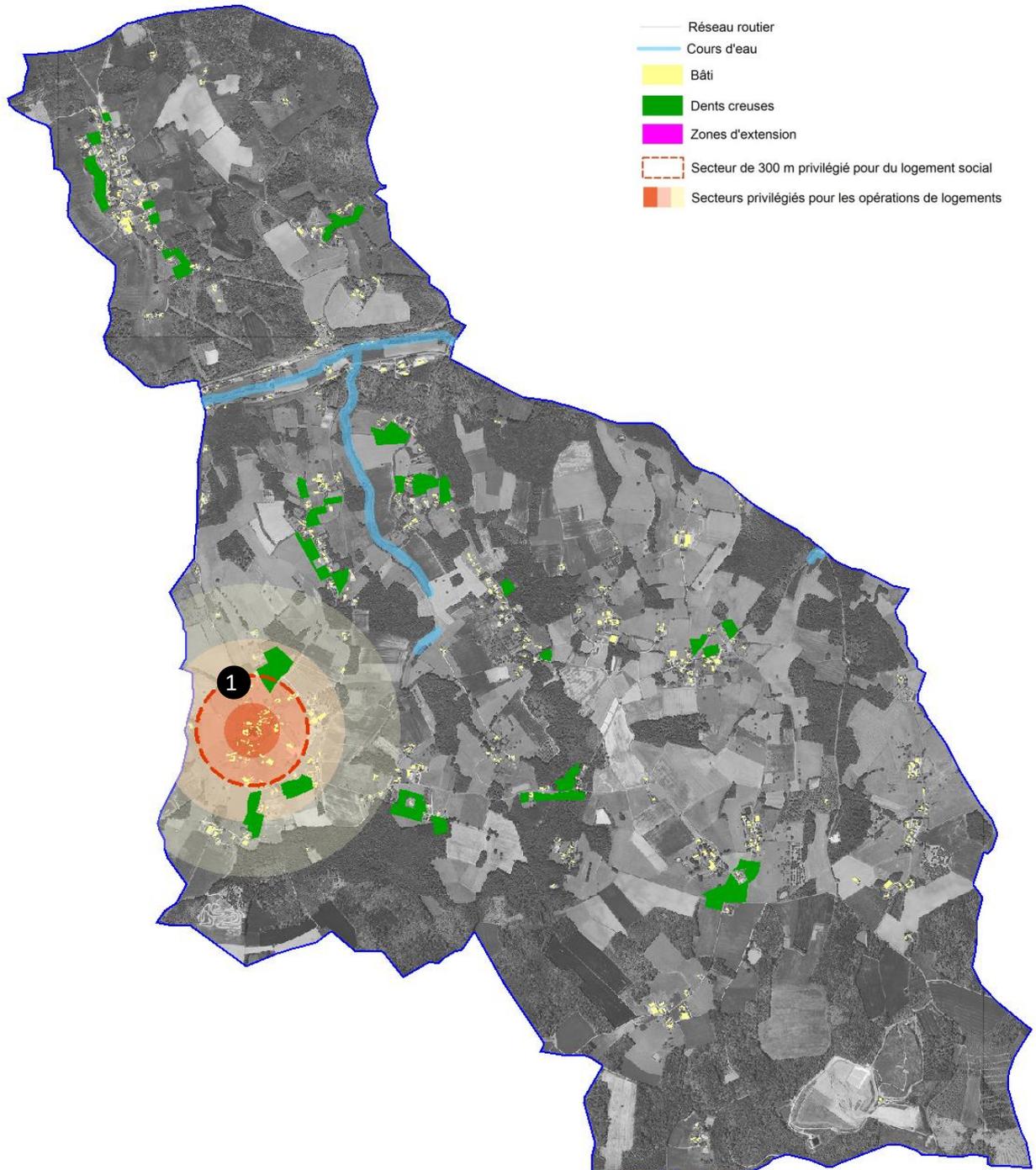
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - stratégie



N° opération	logements envisagés	locatifs sociaux	Echéance	foncière actuelle	Commentaires
1	12	5	< 6 ans	Commune	Lotissement communal

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	156
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	4,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	18 232 €
Ecart à la moyenne départementale :	-13%
Nombre d'emplois 2012 :	28
Indicateur de concentration de l'emploi :	52
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	3,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	83
dont résidences principales :	69
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	9
Nombre de logements vacants (DGI) :	5
Nombre de logements en très mauvais état :	3
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	5
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	47
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 897 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transport en commun.
Autres : aucun commerce ou service de proximité, 1 école maternelle.
Projets : -

Aménagement et projets urbains

- Extension camping (3 ETP en plus).
- Site photovoltaïque.

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

moyenne annuelle :	34
total 6 ans :	204

Captation du parc existant

logements vacants :	22
résidences secondaires :	14

Logements locatifs sociaux

publics neufs en 6 ans :	39
publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
dont T2 et T3 en 6 ans :	28
logements locatifs privés conventionnés :	12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

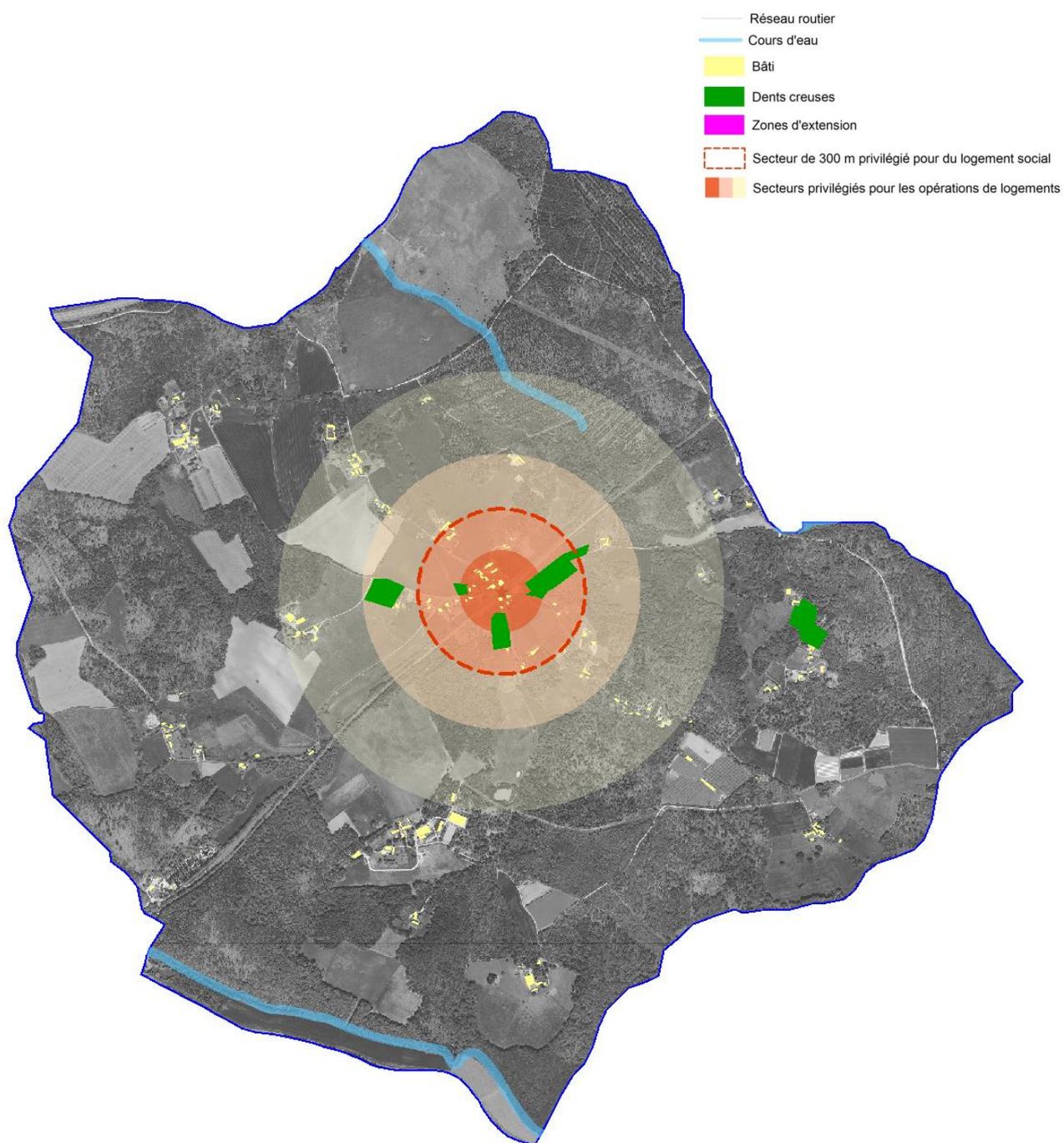
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> Pas d'opération identifiée à ce jour. Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.