

## > Action Foncière du Département de l'Hérault



Garantir un équilibre du territoire  
Un toit pour chacun

*Direction  
Urbanisme  
Foncier  
Habitat*

## Une politique ancienne qui a pris un nouveau souffle en 2005

- Des outils au service des collectivités  
*L'observatoire foncier*
- Une action directe thématique  
*Foncier urbanisable, foncier agricole, foncier économique, espaces naturels sensibles*
- Des dispositifs d'incitation et de sensibilisation  
*Habiter sans s'étaler*

Direction  
Urbanisme  
Foncier  
Habitat



## L'observatoire foncier

- Une observation fondée sur le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.)  
*Convention avec 335 communes, 8 EPCI, Conservatoire du Littoral*
- Des informations et des analyses en retour  
*Tableaux de bord, indicateurs, suivis thématiques, diagnostics fonciers*
- Assistance technique et participation à la définition des politiques foncières des communes
- En projet : dématérialisation du traitement des D.I.A. : le projet Lidi@



## Des interventions directes selon 4 axes

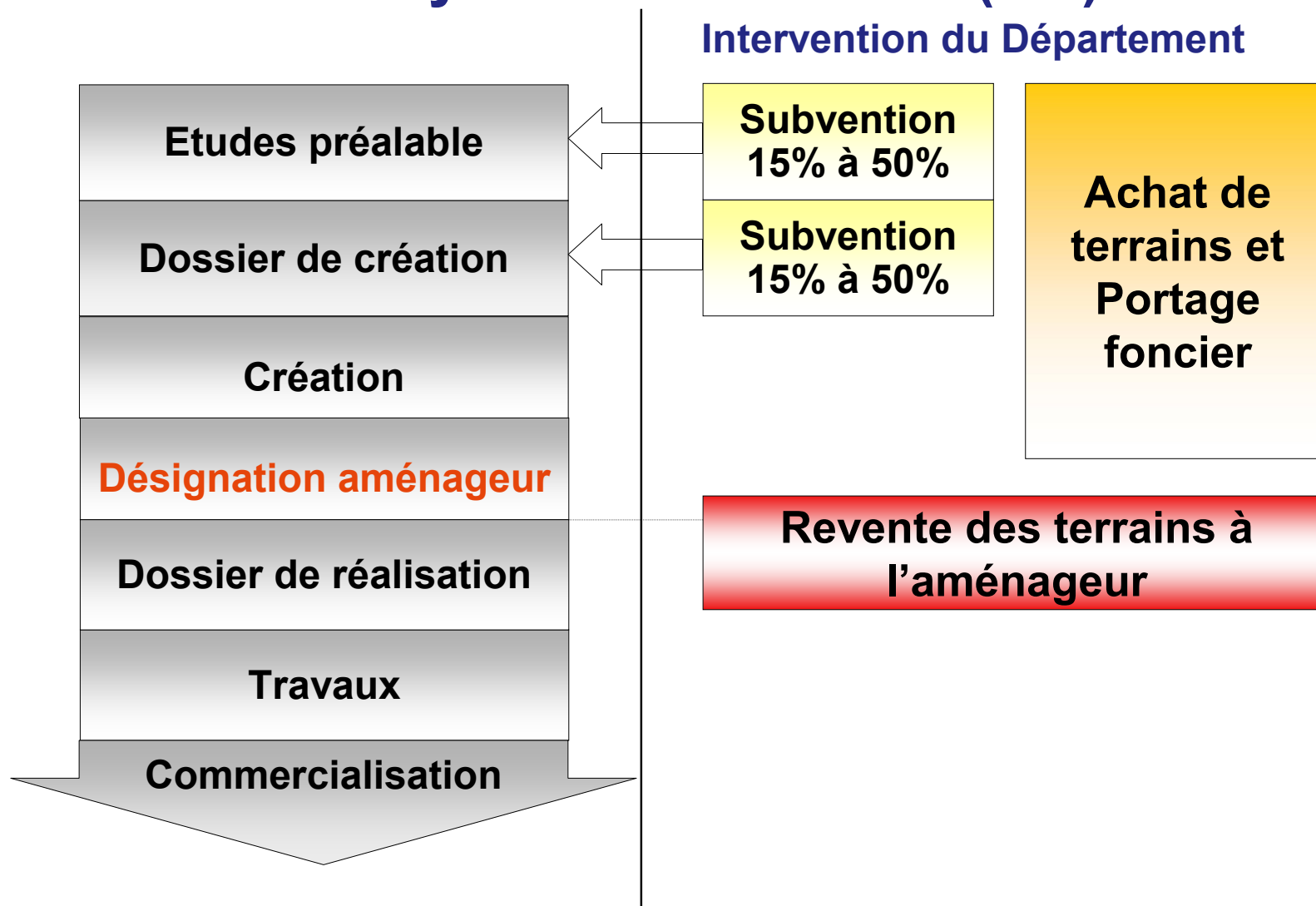
- **Foncier agricole**  
Faciliter l'adaptation des structures agricoles aux contextes de pression foncière
- **Espaces naturels sensibles**  
Achats d'opportunité et schémas d'intervention en zone littorale
- **Foncier économique**  
Equilibre territorial et qualité des zones d'activité
- **Foncier urbanisable pour le logement aidé**  
Lutter contre l'étalement urbain et ouvrir des terrains pour le logement aidé

## Foncier court terme

- Achat de terrains constructibles :
  - Revente à Hérault Habitat, l'office public de l'habitat départemental.
- Participation au surcoût foncier des opérations d'Hérault Habitat :
  - Jusqu'à 5 600 € / logement



## Foncier moyen terme en ZAC (1/2)



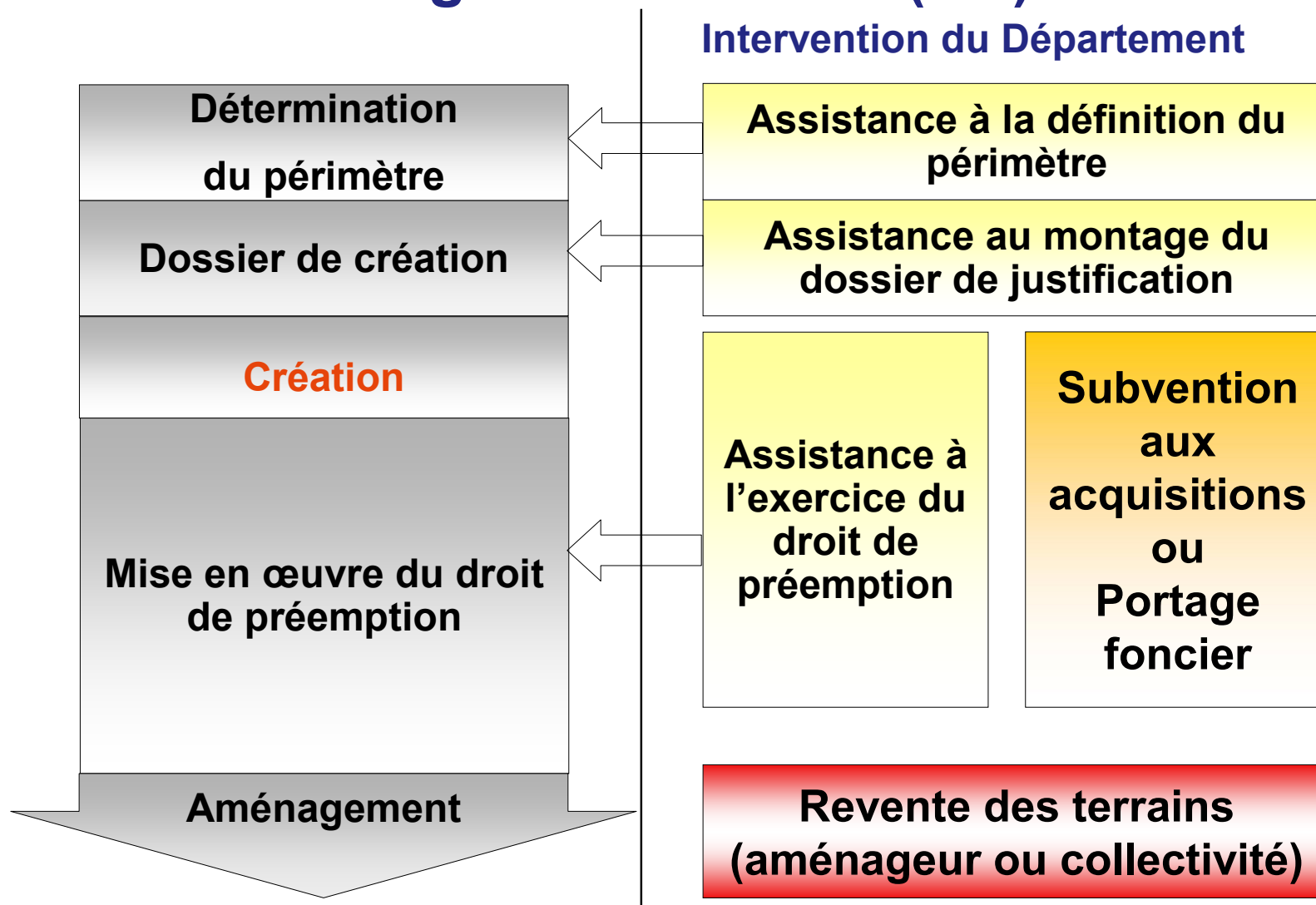
## Foncier moyen terme en ZAC (2/2)

Un engagement conventionnel réciproque entre la collectivité et le Conseil Général :

- Mixité de l'habitat :
  - 30% de logement social à majorité PLUS/PLAI.
- Qualité de l'aménagement :
  - Densités minimales d'habitat
  - 30% d'espace public
  - Prise en compte des risques



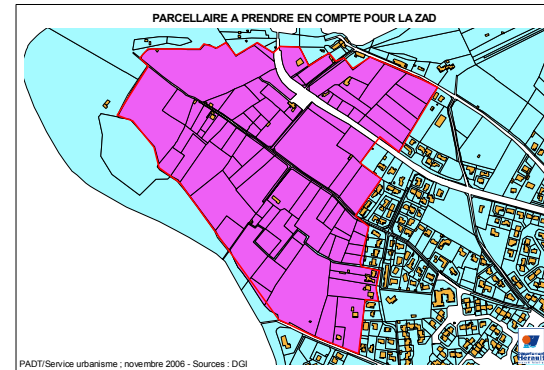
## Foncier long terme en ZAD (1/2)



## Foncier long terme en ZAD (2/2)

Un engagement conventionnel de long terme (15 ans) entre la collectivité et le Conseil Général :

- Aménagement différé d'au-moins 5 ans
- Mixité de l'habitat :
  - 30% de logement social à majorité PLUS/PLAI.
- Qualité de l'aménagement :
  - Densités minimales d'habitat
  - 30% d'espace public
  - Prise en compte des risques

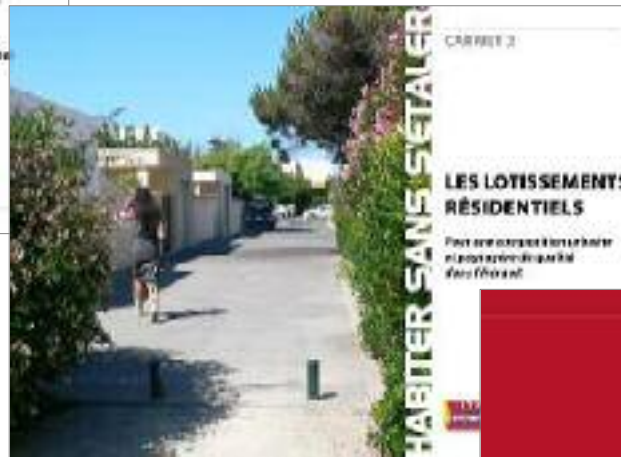


## Habiter sans s'étaler – Appel à projet

- **Objectifs : création de formes urbaines alternatives en gardant le concept de maisons individuelles**  
30 logements/hectare / 30 % d'espaces publics minimum
- **Résultat : 9 communes retenues par un jury composé d'élus** (présidé par Monsieur Francis Boutes, Vice-Président) :  
Belarga, Cesseras, Colombiers, Montarnaud, Murviels-les-Béziers, Octon, Poilhes, Pouzols, Usclas d'Hérault.
- **Ces opérations feront l'objet d'aide du Conseil général :**  
80 % de l'étude de faisabilité du projet intégré au village;  
20 % du traitement de sol hors voirie;

## Habiter sans s'étaler - Publications

3 publications à venir éditées par le CAUE



Direction  
Urbanisme  
Foncier  
Habitat

## Merci de votre attention Contacts :

### **Chef de projet politique foncière :**

Sébastien Forest – Directeur des politiques territoriales – 04.67.67.67.57-  
sforest@cg34.fr

### **Foncier urbanisable :**

Laurent Aufrère – Directeur urbanisme foncier habitat – 04.67.67.61.34 –  
laufrere@cg34.fr

### **Espaces naturels sensibles/Observatoire foncier :**

Pierre Couttenier – Directeur équipement rural et action foncière-  
04.99.58.81.24 – pcouttenier@cg34.fr

### **Foncier économique :**

Stéphane Planté – Directeur entreprises et expansion économique –  
04.67.67.77.23 – splante@cg34.fr

### **Foncier agricole :**

Jean-Paul Storaï – Directeur agriculture et développement rural -  
04.67.67.67.72 - jstorai@cg34.fr

