



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service habitat construction ville durable

Lyon, le

20 MARS 2018

Affaire suivie par :
Benjamin Blond / Émeline José
Tél. 04 26 28 64 77 / 04 26 28 64 90
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

La directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

à

Monsieur le directeur départemental
des territoires du Puy-de-Dôme

Les membres du bureau du CRHH ont pris connaissance avec intérêt du premier PLH de la Communauté de Communes de Mond'Arverne qui leur a été présenté lors de la séance du 13 mars 2018.

Ils ont bien noté que l'EPCI (28 communes pour 39 800 habitants environ) n'avait pas l'obligation de mettre en œuvre un PLH et est couvert par le ScoT du Grand Clermont. Le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) a impacté l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2017, en fusionnant trois anciennes communautés de communes disposant chacune d'un PLH exécutoire.

Les membres tiennent à souligner les points positifs suivants :

- l'important travail d'anticipation mené par les trois communautés de communes permettant de présenter, un an seulement après leur fusion, un PLH à l'échelle du nouvel EPCI,
- la volonté des élus d'avoir une articulation entre PLH et projet de territoire, démontrant une grande maturité dans la réflexion menée. Les élus souhaitent créer des lieux de vie sur leur territoire (habitat, services...) et éviter la création de « cités dortoirs » au vu de la forte attractivité de leur territoire pour les habitants de la métropole de Clermont.
- des objectifs de production globaux compatibles avec le SCOT et une territorialisation des objectifs de production de logements à l'échelle communale (avec un affichage clair de la part des logements vacants mobilisables),
- la prise en compte des problématiques du parc privé avec l'étude opérationnelle pouvant conduire à la mise en place d'une OPAH ou d'un PIG, ainsi que le dispositif relais au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- l'action visant à favoriser l'accession sociale qui permet de contrecarrer quelque peu la hausse du prix du foncier,

- les moyens financiers et humain importants mobilisés pour la mise en œuvre du PLH.

Au vu du dossier présenté, les membres du bureau du CRHH **émettent un avis favorable** et apportent les recommandations suivantes :

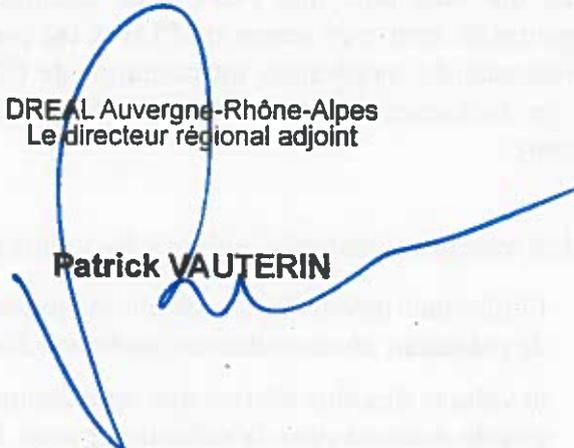
- veiller à une production globale de logements suffisante pour répondre à la tension de la demande relativement forte sur le territoire (logements privés et logements sociaux),
- établir une stratégie foncière à l'échelle de la nouvelle intercommunalité afin de maîtriser le foncier,
- solliciter en tant que de besoin l'observatoire du Grand Clermont pour mener des études sur les besoins en logements et notamment les publics spécifiques,
- veiller à mettre en œuvre les dispositions de la loi Montagne 2 sur la commune d'Aydat en recensant les besoins des saisonniers.

Les membres du bureau attirent l'attention de la communauté de communes sur les dispositions du décret n°2018-142 du 27 février 2018 visant à renforcer le volet foncier des programmes locaux de l'habitat.

Conformément à l'article L302-3* du code de la construction et de l'habitat (CCH), un bilan triennal d'évaluation du PLH devra être présenté au bureau du CRHH dans le courant de l'année 2020.

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Le directeur régional adjoint

Patrick VAUTERIN



* Article L302-3 du CCH « [...] L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans...] »