

Service : ECLAT
Affaire suivie par : Christèle TZANEV
Tél. : 03 20 40 43 39
christele.tzanév@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) des Hauts-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes de Picardie Verte (CCPV)

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est consulté pour avis sur les projets de plans locaux d'urbanisme intercommunaux en tant qu'ils tiennent lieu de programme local de l'habitat. Le PLUi-H de la CCPV a été présenté au bureau du CRHH du 12 juin 2024.

La communauté de communes de la Picardie verte se compose de 88 communes et n'est pas dans l'obligation juridique de se doter d'un PLH puisqu'elle ne comprend aucune commune de plus de 10 000 habitants. Elle a cependant fait le choix de se doter d'un PLUi valant PLH compte tenu d'une pression foncière relative au sud du territoire, de la présence de nombreux logements vacants et des difficultés rencontrées par des communes dans la redynamisation de leur parc de logements.

Les membres du bureau soulignent la volonté manifeste de la CCPV de se doter d'un outil programmatique en matière d'habitat et ses efforts pour adopter un nouveau modèle de densification et de nouveaux modes d'habitat compatibles avec les évolutions législatives.

Toutefois, l'État attire l'attention de la collectivité sur les points suivants :

- Plusieurs éléments majeurs de diagnostic de l'offre en logements ne sont pas évoqués ou insuffisamment caractérisés (repérage des copropriétés dégradées, vacance, analyse de la demande en logement, notamment sociale, évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat).
- Les objectifs ne répondent pas aux attendus d'un PADD (typologie des logements non explicitée, problématique de mixité sociale inexistante).
- Les actions envisagées dans le programme d'orientation et d'actions manquent de précisions chiffrées et territorialisées et restent limitées en nombre au regard du PADD. Les seules actions véritablement opérationnelles envisagées sont le projet de mettre en place un permis de louer, et le guichet unique de l'habitat, ce qui semble insuffisant pour répondre à l'ambition du PADD.

Par conséquent, la lecture de ce PLUi-H ne permet pas de comprendre la stratégie complète de la CCPV en matière d'habitat et les hypothèses de mise en œuvre, faute d'un diagnostic et d'objectifs suffisamment aboutis. Des compléments au diagnostic apparaissent nécessaires afin d'étayer les orientations et de conduire à un renforcement indispensable du programme d'actions, ce qui permettra à la collectivité de se doter d'un document utile et opérationnel. L'EPCI est invité, pour ce faire, à renforcer ses partenariats avec les différents acteurs locaux de l'habitat.

Au vu des éléments transmis et débattus en séance, le bureau du CRHH émet un avis réservé sur le projet de PLUi-H de la CCPV.

Pour le préfet et par délégation,
le chef de service,

John BRUNEVAL