



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Mâcon, le **02 JAN. 2020**

**Service Habitat
Unité logement public et
observatoires**

affaire suivie par :
Sébastien Courier

Tél : 03 85 21 28 39
Fax : 03 85 38 01 55
ddt-hab-lpo@saone-et-loire.gouv.fr

Madame la Présidente,

Par délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2016, vous avez engagé l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire de la communauté de communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM). Le projet définitif du PLH de la CCGAM a été approuvé en conseil communautaire du 26 novembre 2019 et notifié au préfet de Saône-et-Loire le 2 décembre 2019 conformément à l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

En accord avec ce même article, j'ai soumis ce projet pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Je vous informe que ce dernier a émis un avis favorable lors de sa séance du 16 décembre 2019.

Pour faire suite au CRHH, je tiens néanmoins à vous faire part de certaines recommandations.

Conformément à l'article L302-2, 2^{ème} alinéa du CCH, l'État a été associé à l'élaboration du PLH. Il convient de souligner que les objectifs de production de logements, bien que supérieurs aux projections élaborées avec les outils statistiques de l'État, ont fait l'objet de nombreux échanges entre les services de l'État et la CCGAM. Ces objectifs de production de logements peuvent être considérés comme satisfaisants car répartis sur le territoire en cohérence avec l'objectif de renforcement des polarités et déclinés de manière détaillée (par formes et par typologie). Ce travail sur les objectifs de réalisation de logements est d'autant plus important qu'il constitue le socle sur lequel se basera l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la CCGAM notamment la traduction en surfaces constructibles correspondantes aux besoins évalués. Le PLH portant sur une durée de 6 ans (2020-2025) et le PLUI sur une période de 12 ans, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation apparaît nécessaire pour permettre la compatibilité entre les deux documents.

Madame Marie Claude BARNAY
Présidente de la Communauté de Communes
du Grand Autunois Morvan
7 route du Bois de Sapin
71400 AUTUN

De plus, le CRHH tient à attirer l'attention de la collectivité sur le fait que si la CCGAM s'est écartée des orientations du SCoT relatives aux besoins en logement en diminuant ces derniers considérablement, elle doit cependant rester attentive aux perspectives démographiques pouvant jouer en sa défaveur. La tendance à la baisse de la population ces dernières années, conjuguée au vieillissement de la population, risquent de diminuer le nombre de ménages et donc le besoin réel de logements. Il conviendra donc de rester vigilant aux évolutions démographiques afin de réajuster si nécessaire les objectifs de construction pour ne pas accentuer la vacance et l'étalement urbain.

Par ailleurs, il est à noter que le budget alloué aux études s'élève à 200 000 €, ce qui représente environ 10 % du budget total du PLH. Une attention particulière doit être portée par la CCGAM sur la mise en œuvre de ces études dans un délai raisonnable (avant le bilan mi-parcours) afin que la collectivité puisse par la suite déployer des actions adaptées avant que le PLH arrive à son terme.

Enfin, je tiens à souligner l'investissement réalisé par la CCGAM dans l'élaboration de ce premier PLH. L'EPCI affiche la volonté de se structurer en prévoyant la création d'un service habitat auquel trois équivalent temps plein (ETP) seront affectés, ce qui constitue une mesure essentielle pour la bonne mise en œuvre et le suivi du programme d'actions et plus largement de la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet,



Jérôme GUTTON