

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne



Service Climat Énergie Aménagement Logement

Rédacteur : Joël CRUBLET
Tél. : 02 99 33 42 85
Fax : 02 99 33 42 73
Mél. : joel.crublet@developpement-durable.gouv.fr

**AVIS DU BUREAU DU CRHH
SUR LES PLH et PLUI-H**

Consultation électronique

Participants : Cf liste d'émargement
Excusés : Cf liste d'émargement
Diffusion : Membres du bureau du CRHH

IDENTIFICATION DU PLUI-H PRÉSENTÉ	PLUI-H DE MONTFORT COMMUNAUTE
AVIS DE L'ÉTAT	<p>Réponses aux attentes par la collectivité</p> <ul style="list-style-type: none">• Limitation de l'étalement urbain, par des formes urbaines plus denses ou des opérations de renouvellement urbain ; le PADD intègre l'objectif de privilégier la construction dans l'enveloppe urbaine avec au moins 20% des constructions en renouvellement urbain.• Volonté de mettre en place une politique foncière coordonnée et des outils fonciers afin de limiter la spéculation et de produire des logements abordables.• Production de logements diversifiés en termes de taille, de forme, de localisation et de statut d'occupation ; une autre priorité affichée concerne la redynamisation des centres urbains qui participe à répondre aux besoins des ménages.• Le PLUI-H demande que les principes bioclimatiques soient intégrés aux constructions et aménagements (OAP thématiques B et C). <p>Appréciation au regard des enjeux listés</p> <ul style="list-style-type: none">• Le PLUI-H prend en compte globalement les enjeux et attentes de l'État.• Le projet tient compte des spécificités territoriales ; l'attention est portée sur l'équilibre territorial, la redynamisation des centres-bourgs.• Sur la limitation de la consommation d'espaces : le renouvellement urbain bien pris en compte, même si le projet est peu ambitieux en termes de densité, à l'instar du ScoT.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux sont identifiés et les intentions clairement affichées. Mais le manque de traduction opérationnelle et l'absence de chiffrage global (en moyens financiers et humains) engendre un risque d'écart entre les intentions et leur mise en oeuvre concrète. • Les prévisions démographiques et besoin en logements sont à revoir : les calculs sont à rectifier (erreurs et approximations repérées), le PLUI-H s'aligne systématiquement sur les orientations du ScoT, plus "avantageuses", sans tenir compte de sa propre analyse (1,2% de croissance, 250 log/an). • Des précisions doivent être apportées dans le POA sur les logements abordables et pour publics "spécifiques" ; quels besoins par type de logement, par commune... • Les moyens fonciers doivent être précisés dans le POA. • Le budget global alloué au PLUI-H doit être précisé pour pouvoir se rendre compte des moyens financiers et humain mis oeuvre par la collectivité et ainsi mieux identifier la faisabilité des actions.
AVIS DE L'ÉTAT	<input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE avec prise en compte des observations <input type="checkbox"/> FAVORABLE AVEC RÉSERVES <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE
AVIS DE LA COMMISSION PLH DU CRHH	<p>M.BERTRAND (SOLIBA) salue une stratégie et un programme d'action adapté aux enjeux du territoire. Au-delà de l'action foncière, du renouvellement urbain et du traitement de la vacance, il rappelle l'importance d'une intervention permanente sur le parc existant occupé.</p> <p>Il souligne la complémentarité de l'investissement locatif privé et de la MOI dans la production d'une offre sociale et très sociale. Il souligne également les actions à mener sur l'offre locative privée existante pour améliorer la fonction sociale.</p> <p>M.MORIN (EPF) souligne que le PLUIH définit bien les orientations et les actions du volet habitat et affiche un volontarisme en priorisant le renouvellement urbain. Néanmoins, au-delà des intentions, il aurait été intéressant d'avoir davantage de précisions quant à la mise en oeuvre effective.</p>
AVIS DU CRHH	<input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> FAVORABLE AVEC RÉSERVES <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE

A Rennes, le 15 mai 2020

Le Chef de la division
Aménagement Urbanisme Logement


Pascal LEVEAU