



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Lyon, le **08 JAN. 2025**

Affaire suivie par : Corinne BERNAT
Service Habitat Construction
Pôle Gouvernance, Politiques locales et Connaissance
Tél. : 04 26 28 64 76
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,
à
Monsieur Pascal RONZIERE
Président de la communauté d'agglomération
de Villefranche Beaujolais Saône

OBJET : *Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône*

Par courrier en date du 11 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône, conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme.

Par délégation du CRHH, les membres du bureau ont pris connaissance avec intérêt du projet qui leur a été présenté en séance du 19 décembre 2024.

Ils ont bien noté que l'EPCI (18 communes pour 72 925 habitants environ) avait l'obligation de mettre en œuvre un programme local de l'habitat. Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais dont le projet de révision a été arrêté le 20 juin 2024.

Les membres du bureau notent que des justifications sur les écarts constatés dans les tableaux de production de logements entre les « logements déjà réalisés » et « les logements restant à produire », au regard de l'objectif global du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ont été apportées par l'intercommunalité et intégrées dans les annexes du diaporama de présentation du PLUi-H en bureau du CRHH.

Les membres du bureau du CRHH tiennent particulièrement à souligner les points positifs suivants :

- la qualité du PLUi-H présenté, fruit d'un travail initié en 2018, en soulignant notamment sa gouvernance partenariale et la bonne articulation avec le SCoT du Beaujolais et les dispositifs existants ;
- la fixation d'objectifs de production de logements en offre nouvelle modérés de manière à conforter les polarités urbaines, dans une logique de rééquilibrage du développement territorial et de sobriété foncière ;

- une politique dynamique de requalification du parc privé existant pour répondre aux enjeux de rénovation énergétique, de résorption de la vacance et de traitement de l'habitat ancien dégradé, notamment avec la poursuite d'une opération d'amélioration de l'habitat des copropriétés dégradées et d'un programme d'intérêt général ;
- le rééquilibrage de la répartition des logements sociaux en faveur des communes déficitaires d'Arnas et de Limas, permettant d'atteindre leurs objectifs de rattrapage fixés en application des articles L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, en lien avec la reconstitution de l'offre démolie sur le quartier de Belleruche à Villefranche-sur-Saône dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- la bonne prise en compte des besoins en logement des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, et le budget dédié.

Au vu du dossier présenté, les membres du bureau du CRHH émettent un **avis favorable sous réserve de préciser dans le document arrêté la typologie de l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat, et leur répartition territoriale parmi les objectifs de production globale de logements sociaux du PLUi-H.**

Par ailleurs, les membres du bureau recommandent également à la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône de :

- veiller au maintien d'une offre locative sociale adaptée aux caractéristiques de la demande (ressources et composition familiale), et envisager la mobilisation des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion pour répondre aux besoins spécifiques identifiés ;
- préciser les moyens mobilisés sur la durée du PLUi-H pour atteindre les objectifs très ambitieux de remise sur le marché de 551 logements vacants, et mettre en place un observatoire du foncier dès le lancement du PLUi-H, tel que prévu par les dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, permettant notamment de suivre l'atteinte de ces objectifs et l'efficacité foncière de la production de logements ;
- définir un plan d'action sur le devenir de la copropriété dégradée de Béligny à Villefranche-sur-Saône suite aux préconisations issues des conclusions de l'étude pré-opérationnelle de l'Anah réalisée en 2020 ;
- s'assurer de la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en précisant le calendrier et les moyens engagés pour garantir la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur les tènements envisagés à Arnas, et en poursuivant la recherche de foncier pour la création d'un terrain familial locatif pour répondre aux besoins des gens du voyage sédentarisés à Gleizé.

Le bilan de réalisation à trois ans du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH, conformément à l'article L.153-28 du Code de l'urbanisme, devra présenter aux membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement les modalités de prise en compte de cette réserve et de ces recommandations.

La directrice régionale adjointe,



Élise RÉGNIER