

Les programmes locaux de l'habitat (PLH) en Picardie

n°12
août
2011

Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Le programme local de l'habitat (**PLH**) est le document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Institué en 1983 au moment de la décentralisation, le PLH a permis aux collectivités locales de s'approprier la compétence habitat, de structurer le débat local et de coordonner les acteurs du logement ainsi que les projets d'aménagement.

Aujourd'hui, le PLH couvre 51% de la population française (soit plus de 30 millions d'habitants).

Le PLH n'est pas un document opposable aux tiers. C'est un document de programmation sur lequel s'appuie une éventuelle convention de délégations des aides à la pierre de l'État.

La loi de mobilisation pour le logement promulguée le 29 mars 2009, qui s'inscrit dans la continuité des réformes successives apportées aux PLH depuis 2004, a introduit un contenu plus opérationnel et encadré de façon claire et précise la procédure d'adoption.

1. Le PLH est l'expression d'un projet territorial :

Il exprime la stratégie politique de l'agglomération en matière d'habitat sur les six années à venir. La démarche consiste, à partir d'une évaluation des besoins en logements et en hébergement des ménages, à formuler un programme d'actions opérationnel.

Plusieurs enjeux en découlent :

- accompagner au mieux les parcours résidentiels en adaptant l'offre aux besoins des ménages à chaque étape de la vie
- atteindre un équilibre entre habitat et emploi
- mieux programmer et mieux répartir les logements à construire (typologie et taille) par l'établissement d'objectifs de réalisation pour chaque commune ou secteur géographique
- adopter une politique foncière pour maîtriser le coût des terrains
- entretenir le parc de logements existant
- définir une politique d'attribution au sein du parc social
- répondre aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (art 55)
- accompagner les projets de rénovation urbaine
- intégrer le développement durable



Une nécessaire cohérence avec les documents d'urbanisme (PLU / SCOT) :

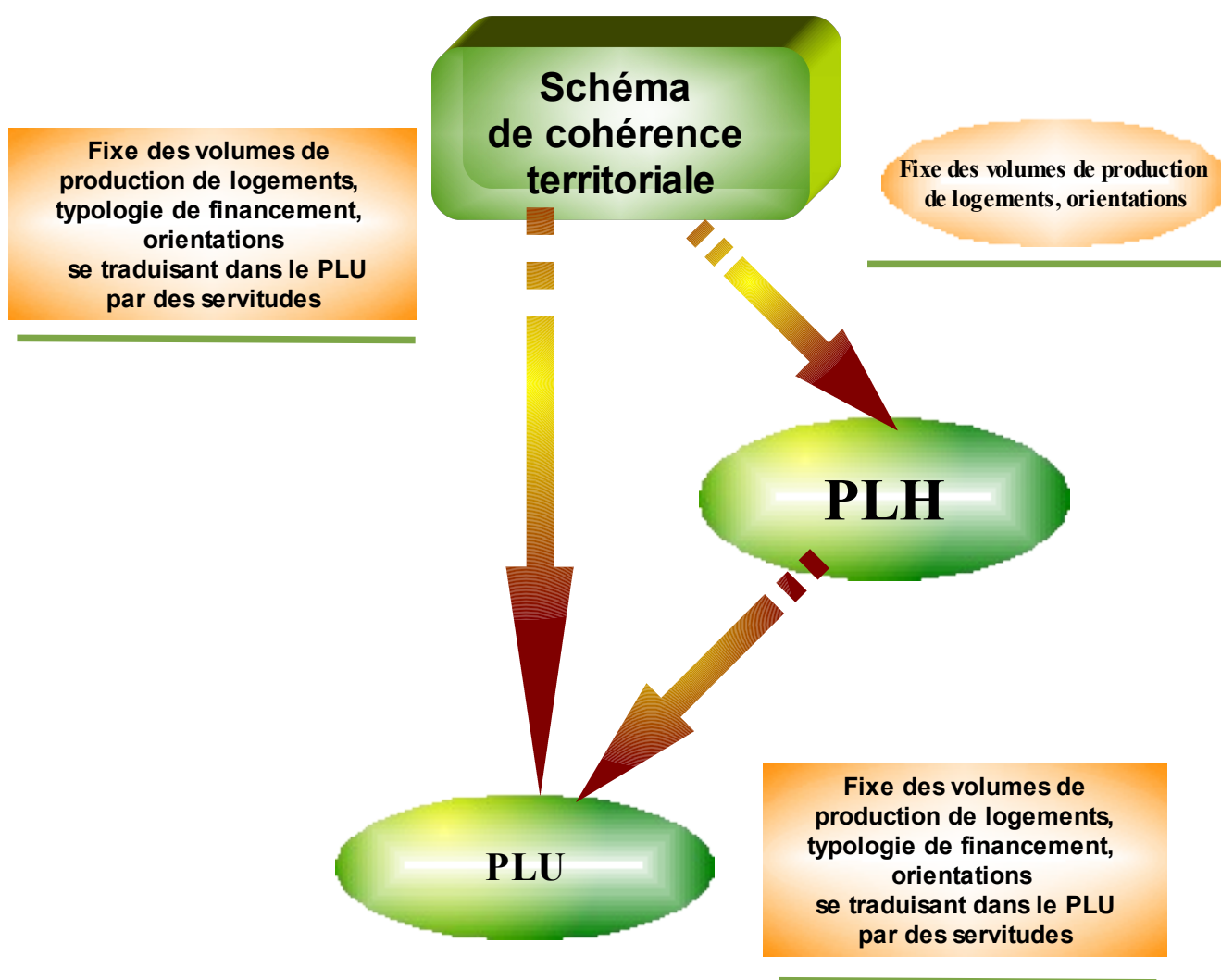
Le principe de mise en compatibilité entre PLH et documents d'urbanisme a été instauré par la loi SRU pour anticiper et faciliter la mise en œuvre des actions définies dans le PLH.

Les orientations sur la production globale de logements (plus particulièrement sur les logements libres) nécessitent de descendre à l'échelle du PLU. Il est donc nécessaire que ces orientations soient partagées à l'échelle communale, afin que les communes les retranscrivent dans leur document d'urbanisme.

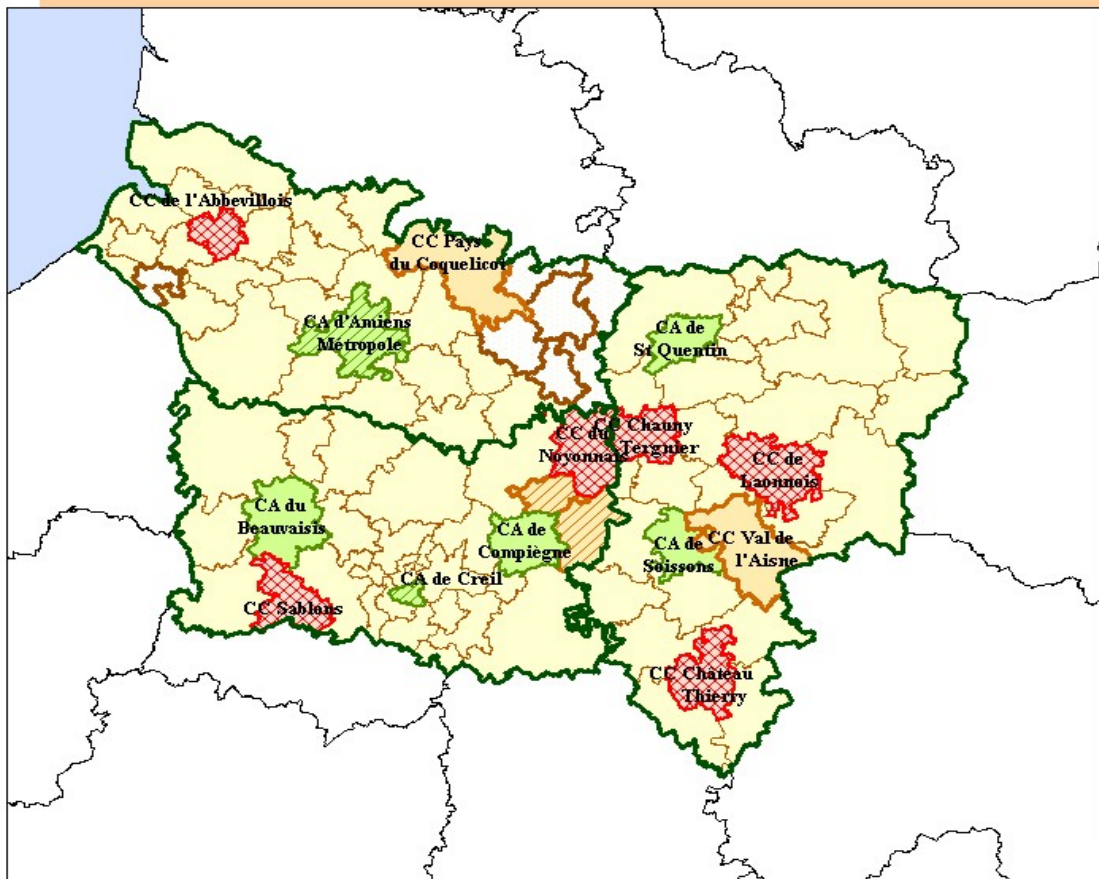
Le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT et avec le PLH. Les communes disposent de deux ans pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le PLH et le SCOT.

Les PLH ont vocation à décliner le programme d'actions par communes et le cas échéant par secteur géographique et à préciser les incidences de ce programme d'actions sur les PLU. Les PLU doivent être compatibles avec les PLH (article L.123-1 du code de l'urbanisme). Lorsqu'un PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, le PLU doit être mis en compatibilité dans le délai de 3 ans fixé par la loi. Le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les documents, c'est à dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH.

Les dispositions d'assouplissement introduites par la loi « Urbanisme et Habitat » autorisent les communes à recourir à la procédure de révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation d'une construction ponctuelle ou d'une opération présentant un intérêt général. Ces dispositions permettent donc aux collectivités de procéder plus facilement ou plus rapidement à la mise en adéquation des dispositions de leur PLU avec celles du PLH dont elles se sont dotées.






ETAT D'AVANCEMENT DES PLH EN PICARDIE






EPCI à PLH

- obligatoire :

	En vigueur (4)
	Engagé
	Non engagé

- volontaire :

	En vigueur (
	Engagé
	Prêt à engager

Les collectivités concernées :

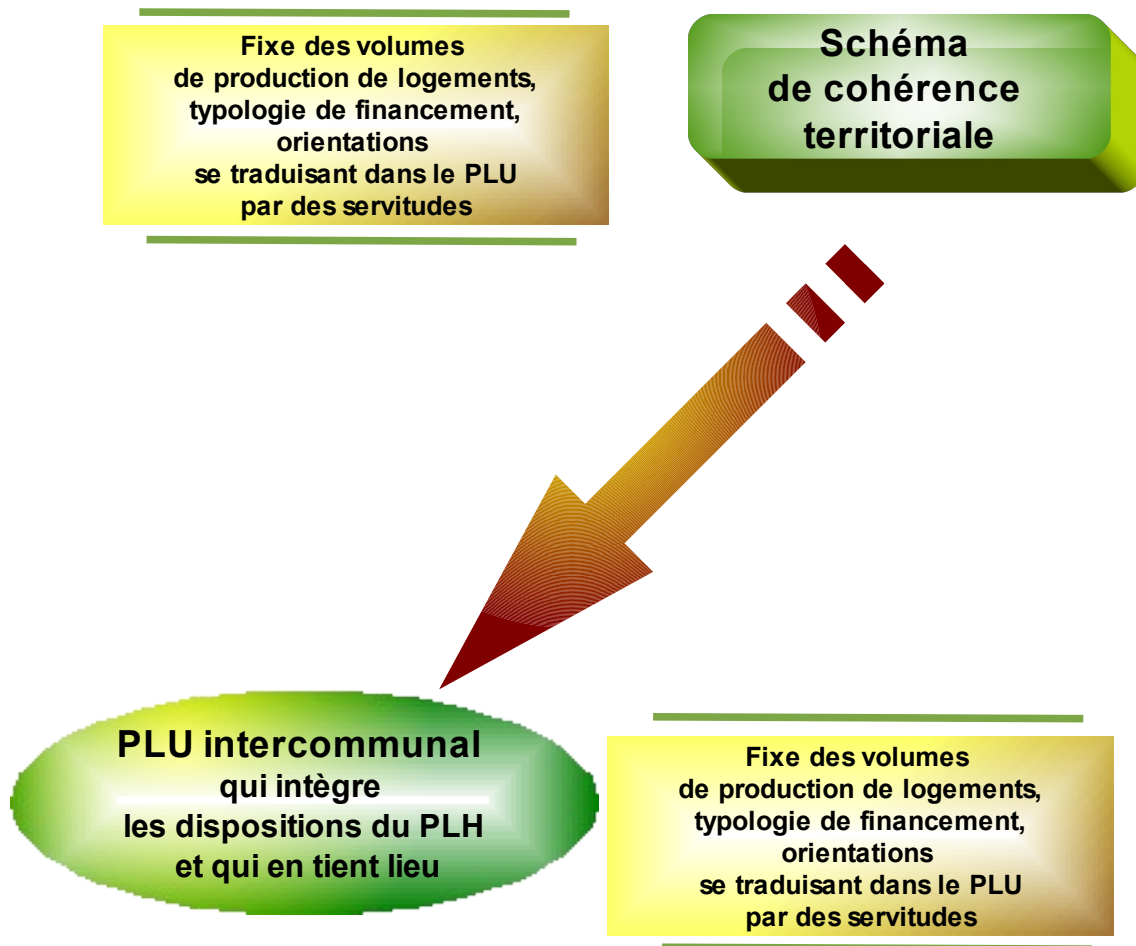
La loi mobilisation pour le logement, a rendu obligatoire l'élaboration d'un PLH pour :

- les EPCI souhaitant prendre la délégation de compétences des aides à la pierre
- les communautés urbaines et les communautés d'agglomérations qui exercent de fait cette compétence
- les communautés de communes qui ont pris la compétence habitat et qui comptent plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants
- Les communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'une structure intercommunale

Les EPCI et communes concernés par ces nouveaux seuils sont dans l'obligation d'adopter leur PLH **avant le 25 mars 2011**.

Pour les PLU intercommunaux, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement rappelle que :

« Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des EPCI dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les PLU intègrent les dispositions des PLH définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de PLH » .



Les dossiers de la DREAL Picardie

DREAL Picardie
56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1
tél. : 03 22 82 25 00
Fax : 03 22 91 73 77

Directeur de la Publication :
Philippe CARON

courriel de la DREAL :
dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

ISSN 2104-0540

Dépôt légal :

"impression DREAL"
3ème trimestre 2011

Conception – réalisation :

DREAL Picardie
ECLAT / Pôle H&T

Contact :

Rémi COUAILLIER

tél. : 03.22.82.25.49

courriel :

remi.couaillier@developpement-durable.gouv.fr

Nadia SGHIR

tél. : 03.22.82.25.82

courriel :

nadia.sghir@developpement-durable.gouv.fr