

Atelier Habitat

6 octobre 2015

LOUNI Aii, DDTM 59



§ Différentes lois successives en matière de PLU et habitat

- Loi S.R.U.:
création du PADD dans le respect du L121-1
Création des emplacements réservés pour le logement
- Loi Grenelle:
PLU intercommunal pour garantir l'effectivité des politiques notamment de l'habitat
PLUi tenant lieu de PLH

Différentes pièces du PLUi pour définir les politique en matière d'habitat

Diagnostic : *diagnostic établi au regard des prévisions [...] démographiques et des besoins répertoriés en matière [...] d'équilibre social de l'habitat...*

Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

PADD : *orientations générales concernant l'habitat*

Pièces du PLU	Outils	Référence	Contenu	Objet	Limites	Opposabilité
PADD		L123-1-2	Littérature – Cartographie avec localisation préférentielle	Orientations générales		Non opposable mais important pour les procédures de remaniement
Rapport de présentation		L123-1-3	Justifications	Diagnostic habitat – Justifications des outils – Compatibilité PLH/SCoT		Non opposable mais contenu utile en cas de recours et informations aux tiers
Plan de zonage	Emplacement réservé	L123-2 R123-12c	Objet, destinataire, taille, localisation exacte	En zone U ou AU : - Réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements Installations d'intérêt général	Droit de délaissement : possibilité de mise en demeure de la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain (CU : art. L.230-1). Délai d'un an pour se prononcer sur la mise en demeure et de deux ans pour payer le prix en cas d'accord amiable.	Rapport de conformité aux demandes ADS
	SMS	L123-1-5 16° R123-12f	Délimitation des secteurs Pourcentages et catégories de logements prévus	Pourcentage d'un programme de logements déterminé par le PLU à des logements locatifs ou en accession à la propriété, sociaux, intermédiaires ou privés ;	Effet de seuil selon la formulation Absence de qualitatif dans l'intégration de la mixité aux grosses opérations	Rapport de conformité aux demandes ADS
	Secteurs logements taille minimale	L123-1-5 15° R123-12e	Délimitation des secteurs Taille minimale des logements locatifs	Lutte contre la prolifération des petits logements (cf effet pervers du plafonnement des aides à l'investissement locatifs).	Inutile si la connaissance locale et le diagnostics sont insuffisant, notamment en termes de niveau d'équipements et de services, de la desserte par les transports collectifs et des possibilités de réalisation des constructions	Rapport de conformité aux demandes ADS
Orientation d'aménagement et de programmation		L123-1-4	Littérature et obligations territorialisées (nombre, part, %, taille, principe d'intégration...)	Objectif et principes de la politique habitat	Moins puissant que le zonage	Rapport de compatibilité

Objectifs de l'atelier

Définir des indicateurs applicables au PLUi

- § Définir 5 indicateurs relatifs à l'habitat

Identifier les sources de données disponibles

- § Données INSEE
- § Suivi des permis
- § Observatoire de l'habitat
- § SITADEL...

Ressources bibliographiques

- INSEE : www.insee.fr
- DREAL : <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr>
- ANAH : www.anah.fr
- ARH : <http://www.hlm-nord-pas-de-calais.org>
- EPF : <http://www.epf-npdc.fr>
- Observatoire régional de l'habitat et de l'aménagement :
http://data.bnf.fr/12147607/observatoire_regional_de_l_habitat_et_de_l_aménagement_nord-pas-de-calais/
- Conseil général du Nord et du Pas de Calais
- ADIL : <http://www.adilnord.fr>
- Union Sociale pour l'Habitat : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Merci pour votre attention

Contact DDTM 59 :

Ali LOUNI : ali.louni@nord.gouv.fr