

Peggy MERTINY

*Pôle Marchés locaux de l'habitat
Cerema Nord Picardie*

Club PLUI, 20 juin 2017

Le PLUi H

- Les origines
- Le contenu
- Les PLUi_H sur le territoire picard

Du PLH au PLUiH

1) PLH : d'une démarche incitative et facultative... (loi Defferre 07/01/83)

PLH = outil d'énonciation des modalités d'intervention des collectivités locales et support privilégié du dialogue

2) ... au développement de la dimension de cohésion sociale et urbaine

- PLH = Instrument prospectif, mise en œuvre du droit à la ville et des principes de diversité de l'habitat (Loi d'orientation pour la Ville –LOV- 13/07/91)
- Réaffirmation du principe de mixité sociale + définition taux minimaux de production (SRU 13/12/00, Loi DALO 5/03/07, 2013), principe de mutualisation.



Du PLH au PLUiH (suite)

3) ... à l'intégration de la dimension sociale

- Schéma d'accueil des gens du voyage (SDAGV)
- Renforcement articulation volet hébergement, le PLH tient compte du PDALHPD (ALUR 26/03/14)
- Définir une politique d'attribution dans PLH + conférence intercommunale du logement + plan partenarial de gestion de la demande (ALUR 26/03/14).

4) ... à la consolidation de son caractère opérationnel

- Contenu juridique + programme d'actions (LOV)
- Déclinaison par secteurs géographiques + dispositif d'observation de l'habitat (acte II décentralisation, 13/08/04)



Du PLH au PLUiH (suite)

5) ... à l'inscription dans l'ordonnancement juridique de l'urbanisme

- Compatibilité SCoT/PLH/PLU (lois SRU et ALUR) (L.302-1 du CCH + L.142-1 et L.131-4 du CU)
- Réduction des délais de compatibilité PLH/PLUi, liens avec documents d'urbanisme (lois ENL et Mlle)
 - ✓ De 3 ans en règle générale
 - ✓ De 1 an pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu par le PLH et nécessitant une modification du PLU
- pouvoir de substitution du préfet dans les 2 cas (L.153-51 CU)



Du PLH au PLUiH (suite)

6) ... vers un document unique : PLUi_H

- Par la simplification et l'intégration des politiques sectorielles
- PLUi obligatoire avec des OAP qui tiennent lieu PLH (lois Mlle et Grenelle)
- Par la modernisation du PLUi suite à la loi ALUR
 - × Transfert de la compétence PLU
 - × PLUi-H tient lieu de PLH => PLUi-H = PLH
 - × Réalisation du volet habitat est facultative
 - × Création du programme d'orientations et d'actions (POA)
- Mise en cohérence procédure PLUi-H avec procédure PLH (bilan 3-6 ans L.153-27-, pouvoir du préfet -L. 153-26- et CRHH -L. 153-16-) dans le code de l'urbanisme et prorogation du PLH arrivé à échéance



Les caractéristiques PLUi // PLH

	PLUi	PLH
Validité	Illimitée	6 ans
Évaluation	Tous les 9 ans	3 et 6 ans
Prescription	Opposable	Non opposable
Pièces constitutives	Rapport de présentation	Diagnostic
	PADD	Document d'orientation
	OAP et POA	Programme d'action
	Zonage et règlement	



Les caractéristiques du PLUi_H

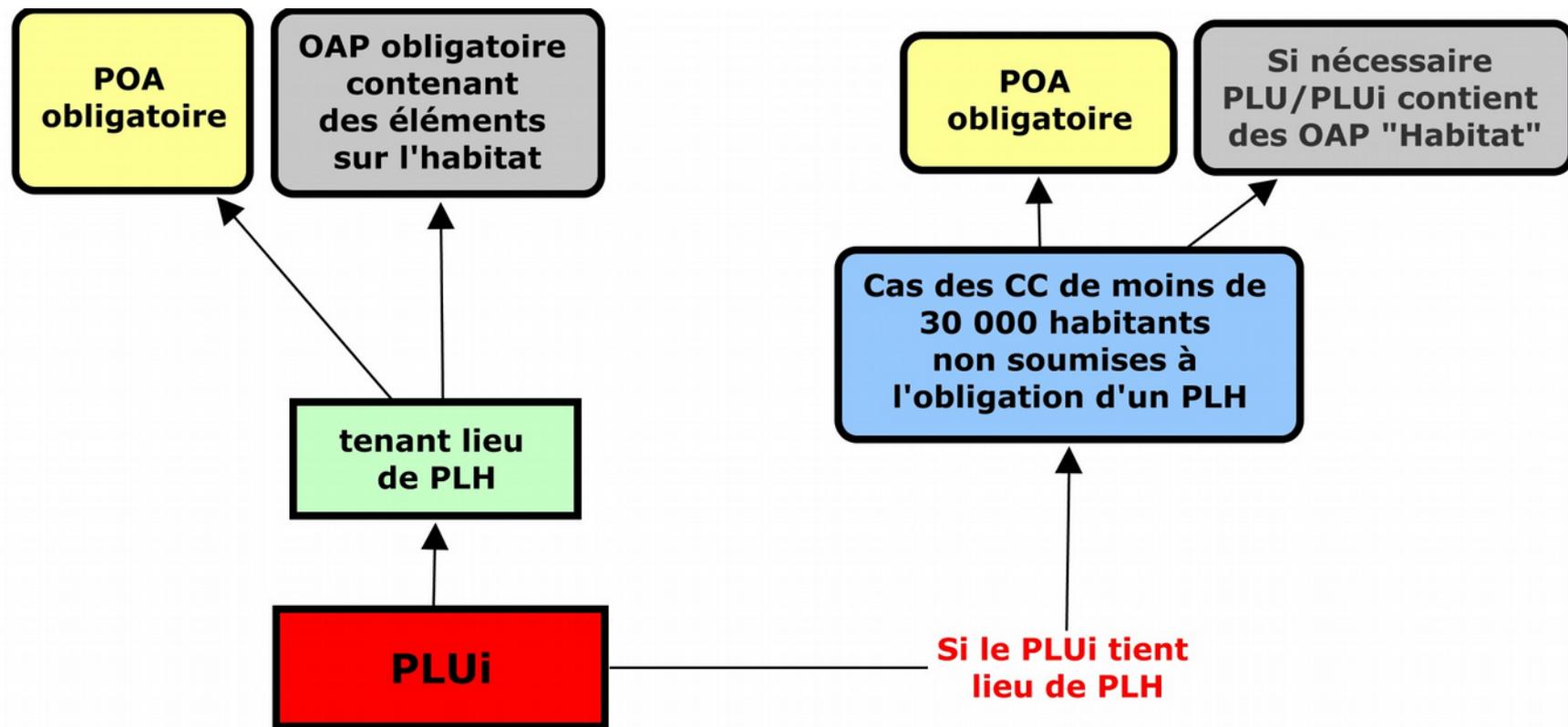
Il répond dans son ensemble aux objectifs du L. 302-1 du CCH : mêmes droits, mêmes obligations MAIS un encadrement juridique et des conséquences toujours distincts.

Attention à « l'intégration » du PLH dans un PLUi, **on ne passe pas d'une procédure à l'autre** :

- * On engage un PLH : alors on veillera à la mise en compatibilité du PLUi
- * On engage un PLUi-H = document prescriptif et opposable aux autorisations d'urbanisme et aux tiers : :
 - fixe les règles d'utilisation du sol
 - Il fait l'objet d'une enquête publique
 - Il n'est pas strictement borné dans le temps.



Le contenu du PLUiH



Le contenu du PLUiH

