

## Présentation des projets et des bilans de PLH et de volets habitat des PLUiH en CRHH :

### *Aide méthodologique à l'attention des EPCI (et des services de l'État)*

Cette note vise à formaliser et porter à la connaissance des collectivités qui élaborent un PLH les principaux attendus du CRHH sur le contenu des projets de PLH soumis à son avis ainsi que sur leur présentation.

Au regard des obligations réglementaires précisées dans le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), voire du Code de l'Urbanisme (CU), les **projets de PLH et de PLUiH sont soumis pour avis au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)**.

Celui-ci émet un avis qui peut être favorable, favorable avec réserves et défavorable. Il pourra conforter la politique envisagée, souligner des points de vigilance ou demander des modifications lorsque des grands principes réglementaires ne sont pas ou insuffisamment respectés.

L'avis du CRHH est un avis simple, il ne lie pas l'EPCI, en revanche, **en cas de demandes de modifications du préfet de département suite à l'avis du CRHH, l'EPCI doit les prendre en compte dans le cadre d'une délibération intégrant les modifications demandées au projet de PLH ou de PLUiH.**

#### Sommaire :

1. Principaux points d'attention des membres du CRHH sur le contenu des PLH
2. Préparation de l'intervention en CRHH
3. Rôles et Procédures pour le passage d'un PLH/PLUiH en CRHH
4. Articulation du PLH avec les autres démarches territoriales
5. Modèle : fiche de synthèse du projet de PLH/PLUiH (élaboré par l'EPCI à destination des membres du CRHH)
6. Sitographie

## 1. Principaux points d'attention des membres du CRHH sur le contenu des PLH

### → La cohérence d'ensemble du document

Le CRHH est attentif à la cohérence d'ensemble du document : les éléments déterminants du diagnostic, et le cas échéant les enseignements du PLH précédent, doivent éclairer les orientations et les actions retenues.

Il est donc apprécié que chaque fiche action renvoie de façon claire à l'orientation politique portée et aux éléments déterminants du diagnostic ou du bilan du précédent PLH.

Il est aussi important de montrer que les moyens engagés et le calendrier associé sont cohérents avec les enjeux repérés et les ambitions affichées.

### → La cohérence d'ensemble avec les projets portés par l'EPCI

Le CRHH est attentif à la cohérence du PLH avec le projet de territoire porté par le SCoT.

Toute information permettant de comprendre l'articulation du PLH avec d'autres dispositifs et projets sur le territoire, est appréciée : agenda 21, démarche revitalisation de centre-bourg, projet de développement économique, articulation avec le PDM et le PCAET...

### → L'offre nouvelle et l'amélioration des logements

Le PLH doit clairement montrer une **vision politique globale de l'évolution de l'offre de logement** souhaitée par la collectivité, du point de vue **quantitatif** et **qualitatif**. Cette vision doit intégrer les complémentarités entre **offre nouvelle** et évolution de **l'existant** (restructurations, démolitions) et entre le **parc privé et le parc public**, notamment vis-à-vis du rôle social de ces deux types de parc.

Les objectifs en matière d'**hébergement** sont également attendus.

Il est attendu des **objectifs quantifiés et territorialisés** d'évolution du parc de logement, le cas échéant en précisant la cohérence avec les prescriptions du SCoT (production neuve et restructuration du parc, entre production dans le tissu urbanisé et production en extension urbaine).

La **structuration de l'offre par statut de logements** est à préciser : libre, accession sociale, abordable, intermédiaire, logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)...

La **méthodologie utilisée** doit être précisée et justifiée.

L'EPCI doit présenter une estimation de l'évolution du nombre de ménages laquelle repose sur le taux de **variation de la population**, le taux de **desserrement des ménages**, le niveau de **renouvellement du parc** et la **prise en compte dynamique des logements secondaires et des besoins en fluidité**. Il peut également être pertinent de présenter différents scénarios tout en justifiant le choix final par des éléments concrets et objectifs (projets de développement économique conduisant à une augmentation supérieure à la moyenne du nombre de ménages par exemple).

Ces objectifs sont ensuite territorialisés à la **commune** ou par **secteur géographique** à enjeux communs en articulation avec les PLU et les objectifs de mixité sociale. Dans certains territoires à forts enjeux d'habitat (pôle urbain ou zone tendue), une territorialisation à l'infra-communale peut être plus adaptée, à l'inverse des territoires ruraux où l'on pourra privilégier l'échelle supra-communale avec possibilité de créer une typologie de communes. Toutefois, afin d'assurer et faciliter une meilleure compatibilité entre les PLH et PLU, **la territorialisation à la commune est attendue sauf dans les cas où la taille des communes justifie des regroupements**.

Pour les projets soutenus par l'Anru, il est utile d'explicitier les modalités de reconstitution de l'offre démolie, cette reconstitution devant compléter les objectifs de production.

Le CRHH s'intéresse aussi à la politique de l'EPCI concernant les logements communaux. Le PLH doit indiquer, pour chaque commune concernée par l'obligation de production de logement social (**loi SRU**), des objectifs quantitatifs et qualitatifs (part des PLAI, PLS) conformes aux dispositions réglementaires.

De même le CRHH examine la politique mise en place pour le **parc existant**, la prise en considération des problématiques d'**habitat indigne** et très dégradé, de **qualité énergétique** des logements. Lorsque la vacance est importante le CRHH est attentif aux actions menées pour la résorber dans une cohérence avec les autres actions du PLH. La détermination de **l'équilibre entre construction neuve et mobilisation du parc existant est un point majeur du PLH ou PLUIH**.

Depuis la loi Égalité et Citoyenneté, les PLH et PLUIH doivent indiquer le **nombre et les types de logements locatifs privés** à mobiliser non seulement dans le cadre d'une convention avec l'Anah mais aussi dans le cadre de dispositifs d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale. Ces actions viennent à l'appui du nécessaire rôle social du parc privé. Le CRHH examinera les moyens mis en œuvre et leur cohérence avec le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

### → Le volet foncier du PLH

Les enjeux, orientations et actions en matière de foncier sont particulièrement examinés par le CRHH. Il considère comme fondamental que l'EPCI mette en œuvre les outils permettant d'anticiper la réponse aux besoins en logement en évitant une dispersion de l'habitat loin des services et des équipements. Il s'agit de contribuer à l'atteinte du « **Zéro Artificialisation Nette** » à l'horizon 2050, fil conducteur du **SRADDET**.

Le décret n°2018-142 du 27/02/2018 a renforcé le volet foncier dans les PLH.

Une **stratégie foncière**<sup>1</sup> doit être établie de manière globale. Le diagnostic doit comporter une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. **Le programme d'actions détaillé par commune doit indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.**

Enfin, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets instaure une obligation de mise en place d'un **observatoire de l'habitat et du foncier** (OHF), au plus tard trois ans après que le PLH ait été rendu exécutoire.

La loi précise notamment les éléments sur lesquels l'OHF s'appuie pour analyser l'offre foncière disponible, en intégrant notamment des éléments incitant à la sobriété foncière (recensement de locaux vacants, friches constructibles...) et à l'intégration des enjeux liés à l'artificialisation des sols (surfaces éco-aménageables en zones secteurs urbanisés...).

---

1 Programmation des projets urbains dans un souci environnemental et social en optimisant la consommation de l'espace. Elle identifie les besoins de maîtrise foncière et les possibilités de maintien et /ou d'évolution des usages ou de la propriété à court (< 5 ans), moyen et long termes (> 15 ans). Elle est force de proposition quant aux outils et financements à mobiliser : convention de gestion, acquisition, boucle d'échange, prise en compte dans les documents d'aménagements du territoire. Elle priorise les secteurs à enjeux fonciers, pour mettre en œuvre le projet de territoire.

## **Les points ci-dessous de vigilance sur la politique foncière devront être exposés dans la présentation faite en CRHH.**

Le PLH doit permettre de développer des formes urbaines et architecturales d'une compacité suffisante en favorisant notamment les opérations :

- de renouvellement urbain, de reconversion urbaine et de revitalisation des centres bourgs par rapport à celles en extension urbaine ;
- d'extension urbaine en continuité du tissu urbain ;
- denses, peu consommatrices de foncier par rapport à celles diffuses ;
- bien desservies par les transports collectifs ainsi que les opérations exemplaires sous l'angle du développement durable.

La réalisation du PLH nécessite pour cela :

- une analyse détaillée de la consommation d'espaces et ses répercussions en termes d'étalement urbain (surface urbanisée, densité de ces surfaces en nombre de logements par hectare...), qui peut être faite lors du diagnostic, ou bien dans le cadre d'une étude de stratégie foncière ;
- l'identification du potentiel foncier disponible au sein des espaces urbanisés qui peuvent répondre aux besoins identifiés dans le PLH (disponibilités foncières, potentiel de mutabilité du foncier urbanisé, divisions parcellaires, remise sur le marché de logements vacants...);
- des objectifs pertinents en termes de réduction de la consommation d'espace (construction hors ou au sein de l'enveloppe urbaine existante, en dent creuse, objectifs de densité...);
- une stratégie foncière bien définie permettant une bonne évaluation de la politique de lutte contre l'étalement urbain mise en œuvre.

Le PLH devra en particulier recenser les terrains bâtis ou non, susceptibles d'accueillir des logements.

Enfin, le CRHH sera vigilant à ce que le PLH présente bien son impact sur les documents d'urbanisme en vigueur, dans chacune des communes, et qu'il puisse indiquer, le cas échéant, les évolutions prévisibles des documents d'urbanisme.

*À voir en annexe : une fiche avec ce que doit intégrer le PLH par partie (diagnostic, orientations, programme d'actions).*

### **→ Les publics fragiles ou spécifiques**

Le CRHH examine les actions proposées en faveur des publics fragiles ou spécifiques et leur cohérence par rapport au diagnostic, aux prescriptions du PDALHPD et du SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage).

Le CRHH examine notamment les projets de constructions, de restructurations et dispositifs prévus (**pensions de famille, résidences sociales, FJT, FTM, IML** dans le parc privé et public...).

### **→ La gestion de la demande et des attributions**

Le CRHH examine l'articulation des orientations et actions du PLH avec la mise en place et fonctionnement des instances et dispositifs de gestion de la demande et d'attribution des logements dans le parc social : Conférence Intercommunale du Logement (CIL), Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPDGD), Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) avec l'atteinte des objectifs d'attribution en et hors QPV, cotation de demande, dispositions particulières sur le Supplément de Loyer de Solidarité (exclusion de certaines zones, fixation d'orientations relatives à sa mise en œuvre).

## → La gouvernance, le pilotage

Le CRHH cherche à apprécier les modalités de gouvernance mises en place par l'EPCI pour l'élaboration du PLH ainsi que pour sa mise en œuvre, notamment l'association des communes, des bailleurs, des associations.

Le CRHH prend également la mesure de l'implication financière de la collectivité. Il souhaite disposer d'un tableau budgétaire en investissement et fonctionnement ainsi que du budget moyen par habitant et par an. Il souhaite connaître les moyens qui seront consacrés à l'animation et au suivi du PLH.

Il est important par ailleurs, que les fiches présentant les actions du PLH précisent le calendrier, le chef de file, les modalités d'association des parties prenantes et **les indicateurs de suivi**.

Le dispositif d'observation doit être clairement exposé. Selon la situation locale, le CRHH recommande de s'appuyer sur des structures existantes.

## ⇒ Reprise synthétique des éléments sous forme de tableau

<b>Principaux points d'attention des membres du CRHH</b>	
<b>Cohérence d'ensemble avec les projets portés par l'EPCI</b>	→ <b>Cohérence avec le projet de territoire</b> : SCOT, démarches de revitalisation de centralités (ACV, PVD), projets de développements économiques majeurs, articulation le cas échéant avec le PDM (localisation des transports) et le PCAET (amélioration de la qualité énergétique des logements)
	→ <b>Prise en compte des résultats des politiques de l'habitat antérieures</b> (bilans du PLH ou autres)
<b>Offre nouvelle et Amélioration des logements</b>	Sur l'offre nouvelle :
	→ Modalités de <b>pilotage et de phasage des productions de logements</b>
	→ <b>Compatibilité objectif de production de logements (quantitatif et qualitatif) et SCOT</b> , cohérence avec les tendances récentes des productions, de la démographie et de l'évolution de la vacance des logements
	→ <b>Territorialisation de l'offre de logements</b> par commune (éventuellement par pôle en secteur rural) et par strate
	→ Cohérence des actions du PLH avec celles des programmes de l'EPCI (ANRU, ACV, PVD)
	→ <b>Structuration adaptée par statut de logements</b> (privé libre, accession sociale, intermédiaire, logement locatif social)
	→ <b>Adéquation de l'offre</b> de logements projetée (privée, sociale, typologies, prix d'achat ou de location) <b>aux caractéristiques socio-économiques des ménages cibles</b> (revenus, composition familiale)
	→ <b>Complémentarité offre nouvelle et évolution de l'existant</b> (restructuration, démolition)
	→ Complémentarité parc privé et parc public
→ Logements locatifs sociaux : adaptation de la territorialisation de l'offre nouvelle, <b>cohérence avec le rattrapage des déficits SRU, précision des typologies financières</b> (parts de PLAI, PLUS, PLS) de l'offre	
Sur l'amélioration du parc de logements existants :	
→ <b>Cohérence des objectifs fixés et des actions</b> prévues en réponse aux enjeux d'amélioration (notamment énergétique du parc existant public et privé), de traitement des copropriétés dégradées, de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la vacance	
<b>Points d'attention sur le volet foncier</b>	→ Analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements
	→ <b>Définition d'une stratégie foncière globale</b>
	→ <b>Programme d'actions prévues par commune</b> (ou secteur) en matière de politique foncière pour réaliser le programme (étude et priorisation des gisements fonciers, précision des interventions foncières nécessaires et de leur impact sur les documents d'urbanisme (PLU ou PLUi))
	→ <b>Cohérence entre : densités de logements et consommations foncières</b>

	<p><b>projetées dans le PLH, orientations du SCOT et objectif de Zéro Artificialisation Nette</b> (économie foncière)</p> <p>→ Modalités d'élaboration et complétude de l'observatoire de l'habitat et foncier</p> <p>→ Identification des besoins de mise en compatibilité des PLU / PLUi avec le PLH.</p>
<b>Points d'attention sur les réponses aux besoins des publics fragiles ou spécifiques</b>	<p>✓ Identification des besoins, projets, partenariats prévus (jeunes, étudiants, personnes handicapées, en situation de précarité, personnes âgées...)</p> <p>✓ Mise en œuvre des prescriptions du PDALHPD : adaptation de l'offre existante et planifiée en hébergement et en logements accompagnés par rapport aux besoins recensés</p> <p>✓ Projets de constructions, restructurations et dispositifs : <b>pensions de famille, résidences sociales, FJT, FTM, IML...</b></p> <p>✓ Recensement des besoins, mise en œuvre des prescriptions du SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage)</p>
<b>Points d'attention sur la gouvernance, le pilotage</b>	<p>→ Association des partenaires (communes, bailleurs, associations) lors de l'élaboration du PLH</p> <p>→ Pilotage (ou prise de compétence envisagée) de la délégation des aides à la pierre</p> <p>→ Adaptation des moyens humains et financiers alloués à l'animation, au suivi et à l'évaluation du PLH</p> <p>→ <b>Priorisation claire des actions à mener</b></p> <p>→ <b>Mise en œuvre de l'observatoire et complétude du tableau de bord de pilotage du PLH par action et par année du PLH</b> (résumé de l'action, priorisation, partenaires à mobiliser, objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs, indicateurs d'évaluation, planning de mise en œuvre, ressources humaines et financières allouées)</p> <p>→ Mise en place et fonctionnement des instances et dispositifs de <b>gestion de la demande et d'attribution</b> des logements dans le parc social :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conférence Intercommunale du Logement (CIL),</li> <li>○ Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPDGD),</li> <li>○ Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont atteinte des objectifs d'attribution en QPV hors QPV,</li> <li>○ cotation de demande,</li> <li>○ dispositions particulières sur le Supplément de Loyer de Solidarité (exclusion de certaines zones, fixation d'orientations relatives à sa mise en œuvre)</li> </ul>

⇒ Pour aller plus loin, le PLH est codifié aux articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Voir sur le site de légifrance : [Partie législative](#) - [Partie réglementaire](#)

\*\*\*\*\*

## 2. Préparation de l'intervention en CRHH

### En Amont le CRHH

1 semaine AVANT : transmettre aux interlocuteurs DDT(M) et DREAL :	<p style="text-align: center;">➔ Le <b>support</b> de votre présentation au CRHH.</p> <p>A adapter pour une présentation orale de 10 à 15 minutes. Afin de faciliter les échanges avec les membres du CRHH, faire ressortir 2 à 4 actions majeures du PLH et le cas échéant les nouvelles actions ou expérimentations</p> <p>➔ les noms, fonctions et courriels des <b>personnes de la collectivité</b> et du <b>prestataire</b> éventuel qui <b>effectueront la présentation au CRHH.</b></p> <p>La DREAL transmettra ainsi la convocation officielle et le lien éventuel de visio conférence pour la séance du CRHH.</p>
---	--

### Déroulé de la présentation du projet de PLH en CRHH :

Durée approximative : 30 minutes

- Collectivité : 10 à 15 minutes de présentation du projet de PLH,
- DDT(M) : 5 minutes de présentation de l'avis de l'État,
- Débat puis vote des membres du CRHH : 10 minutes.

### **NB : Présentation du bilan triennal / final**

Le bilan triennal du PLH doit être élaboré au cours de sa 3<sup>e</sup> année et présenté en début de 4<sup>e</sup> année. Ce bilan à mi-parcours doit mettre en évidence les actions réalisées et celles restant à mener, à réorienter ou à abandonner.

Il peut ainsi présenter des actions nouvelles que les collectivités décideraient pour la période restante, en tenant compte de l'avis du CRHH.

Le bilan final peut être présenté en même temps que la présentation du PLH suivant.

## Proposition de trame de présentation pour les PROJETS de PLH/PLUiH

Nombre de diapos maximum : 15

Temps de présentation : 10 à 15 minutes

<p><b>Éléments de contexte :</b></p> <p><b>1 à 2 diapos</b></p>	<p>- Présentation des <b>caractéristiques principales de l'EPCI</b> (carte, données de présentation, enjeux locaux particuliers : caractéristiques socio-économiques, vieillissement, vacance, bilan de la consommation d'espace pour l'habitat...)</p> <p>- Cartographie des <b>principaux projets</b> portés par l'EPCI, démarches de revitalisation de centralités</p> <p>- <b>Cohérence avec les autres documents</b> programmatiques (SCoT PLU, PDALHPD...) et articulations le cas échéant avec le PDM et le PCAET</p>
<p><b>Diagnostic du fonctionnement des marchés du logement et de la situation de l'hébergement :</b></p> <p><b>4 à 6 diapos</b></p>	<p>- <b>Analyses de l'offre</b> (offre foncière, offre de logements privés et sociaux, individuels et collectifs, offre d'hébergement, état du parc de logements, situations d'habitat indigne et copropriétés dégradées),</p> <p>- <b>Analyse de la demande</b> (besoins quantitatifs et qualitatifs territorialisés des différentes catégories de population, besoins du PDALHPD, besoins en logements sociaux et en places d'hébergement),</p> <p>- Analyse de <b>l'adéquation entre l'offre et la demande et des dysfonctionnements</b> en matière d'équilibre social de l'habitat</p> <p>- <b>Bilan tiré des politiques antérieures</b> de l'habitat sur l'EPCI</p>
<p><b>Orientations et Programme d'actions :</b></p> <p><b>4 à 6 diapos</b></p>	<p>Afficher l'ensemble des actions du PLH, mais <b>faire un focus oral sur 2 à 4 actions majeures du PLH</b></p> <p>Orientations et actions avec leurs objectifs, modalités, partenaires, calendriers et priorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs quantifiés et territorialisés de l'offre nouvelle de logements</li> <li>• Carte des principaux projets de logements</li> <li>• Amélioration et réhabilitation du parc de logements publics et privés existant</li> <li>• Réponses aux besoins des publics spécifiques ou fragiles</li> <li>• Identification des besoins fonciers, et de la capacité d'y répondre en renouvellement urbain ; le cas échéant, quantification du besoin foncier en extension des espaces urbanisés , et sa localisation</li> <li>• Interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme</li> <li>• Modalités de suivi et d'évaluation du PLH Observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>
<p><b>Moyens humains et financiers pour la mise en œuvre du projet :</b></p> <p><b>1 diapo</b></p>	

## Proposition de trame de présentation pour les BILANS de PLH/PLUiH

Nombre de diapos maximum : 15

Temps de présentation : 10 à 15 minutes

<b>Éléments de contexte :</b> <b>1 à 2 diapos</b>	Présentation des <b>caractéristiques principales de l'EPCI</b> (carte, données de présentation, enjeux locaux particuliers : caractéristiques socio-économiques, vieillissement, vacance...)
<b>Bilan de réalisation des actions :</b> <b>6 à 10 diapos</b>	<p>Afficher l'ensemble des actions du PLH, mais faire un <b>focus oral sur 2 à 4 actions majeures du PLH</b></p> <p>Pour chaque action du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des évolutions réglementaires éventuelles depuis le précédent CRHH,</li> <li>• Évaluation critique de sa mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>Rappel synthétique des objectifs de l'action,</li> <li>Bilan de l'action,</li> <li>Niveau de réalisation et écarts constatés entre la réalisation et l'objectif (selon les indicateurs de suivi définis)</li> </ul> </li> <li>• Analyse critique des raisons des écarts (recherche des causes, difficultés rencontrées,</li> <li>• Action à ré-orienter à re-planifier, à abandonner,</li> </ul>
<b>Bilan financier de mise en œuvre des actions</b> <b>1 diapo</b>	
<b>Synthèse :</b> <b>1 à 2 diapos</b>	Points forts / Points à améliorer Priorités pour le temps suivant du PLH

### 3. Rôles et Procédures pour le passage d'un PLH/PLUiH en CRHH

EN AMONT DU BUREAU DU CRHH	
Qui ?	Fait quoi ?
EPCI	Transmet le PLH ou PLUiH arrêtés à la DDT
Si PLH ⇒ la DDT	Saisit le CRHH via un courrier officiel dans les 2 mois à compter de la transmission du projet et planifie une date de passage avec le secrétariat du CRHH dans les <b>deux mois</b> à compter de la saisine
Si PLUiH ⇒ l'EPCI	Saisit le CRHH via un courrier officiel et planifie une date de passage avec le secrétariat du CRHH dans les <b>trois mois</b> à compter de la saisine
DDT	le préfet de département peut faire des demandes motivées de modifications sous 1 mois après la transmission du projet ( <b>1<sup>er</sup> avis</b> )
DDT	Formule un projet d'avis et transmet au secrétariat du CRHH les documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ le projet de PLH ou PLUiH dans son intégralité</li> <li>◦ le diaporama de présentation préalablement transmis par l'EPCI</li> <li>◦ le projet d'avis du CRHH + fiche de synthèse du document</li> </ul>
Secrétariat CRHH (DREAL)	Communique les documents aux membres du CRHH ; rédige l'invitation à l'EPCI (copie DDT)

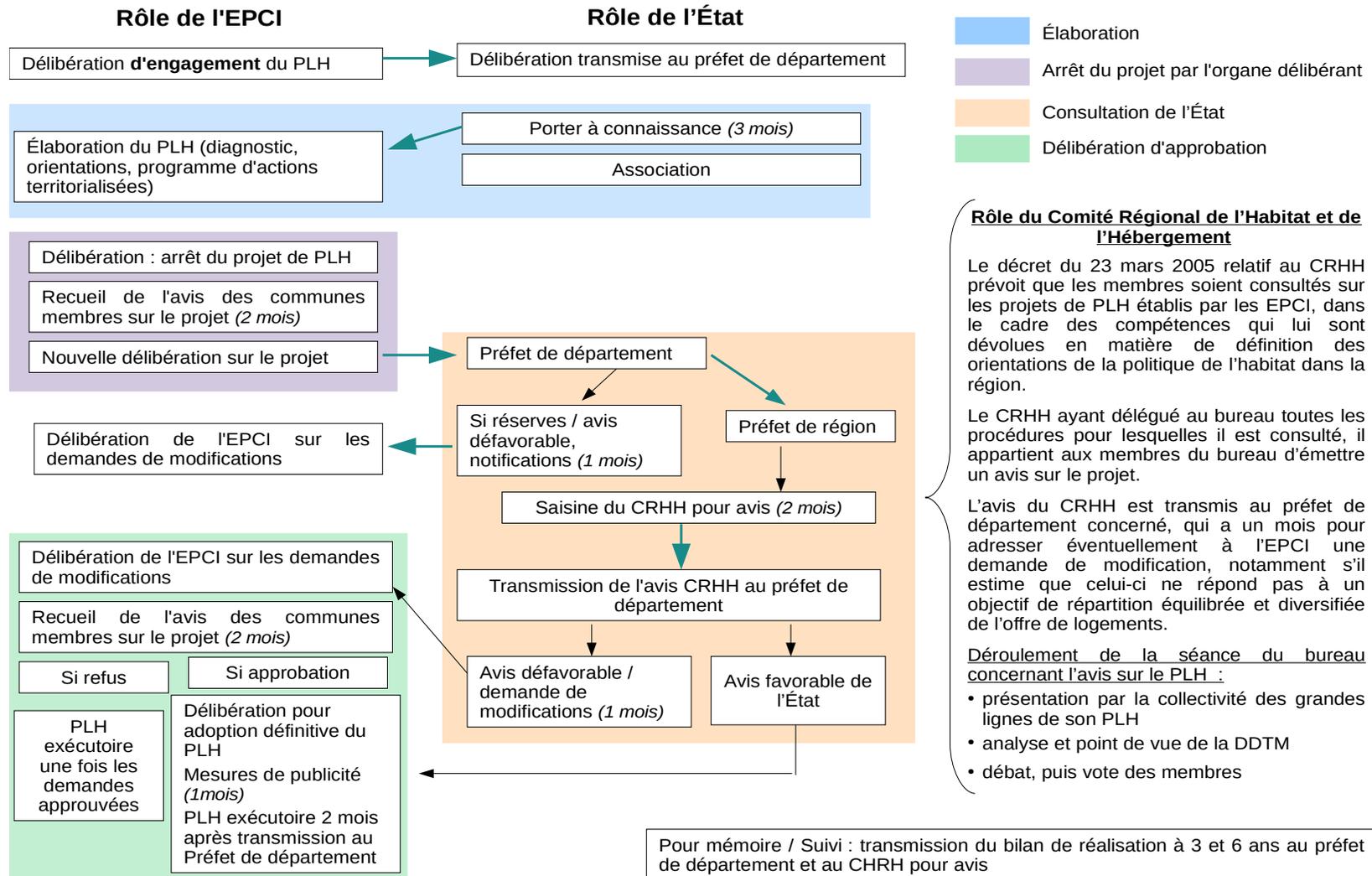
PENDANT LE CRHH	
EPCI	présente son projet de PLH ou PLUiH puis échange avec les membres du CRHH
EPCI	l'EPCI est libéré
DDT	Rapporte le projet d'avis à l'oral aux membres du CRHH
Membres CRHH	Vote sur le projet d'avis
DDT	Présente l'avis adopté à l'EPCI

Après le CRHH	
Secrétariat CRHH (DREAL)	Finalise l'avis du CRHH, le communique aux membres du CRHH et : si PLH ⇒ le notifie au préfet de département si PLUiH ⇒ le notifie à l'EPCI (et à la DDT en copie)
DDT	Rédige l'avis du préfet de département ( <b>2<sup>e</sup> avis</b> ), le cas échéant, dans les 1 mois suivant l'avis du CRHH en cas de demande de modification suite à un avis favorable avec réserves ou défavorable et le transmet à l'EPCI
EPCI	Délibère sur ces demandes de modifications, approuve son PLH/PLUiH et le transmet à la DDT
DDT	Peut notifier un avis ( <b>3<sup>e</sup> avis</b> ) dans les 1 mois (PLUiH) ou 2 mois (PLH) après la transmission de la délibération d'approbation
DDT	Renseigne SUDOCUH

Précisions sur les bilans à 3 et 6 ans : La procédure est identique pour les avis des bilans triennaux et finaux.

Concernant le bilan final, il peut être présenté aux membres du CRHH au même moment que le nouveau projet.

## Procédure d'élaboration de PLH



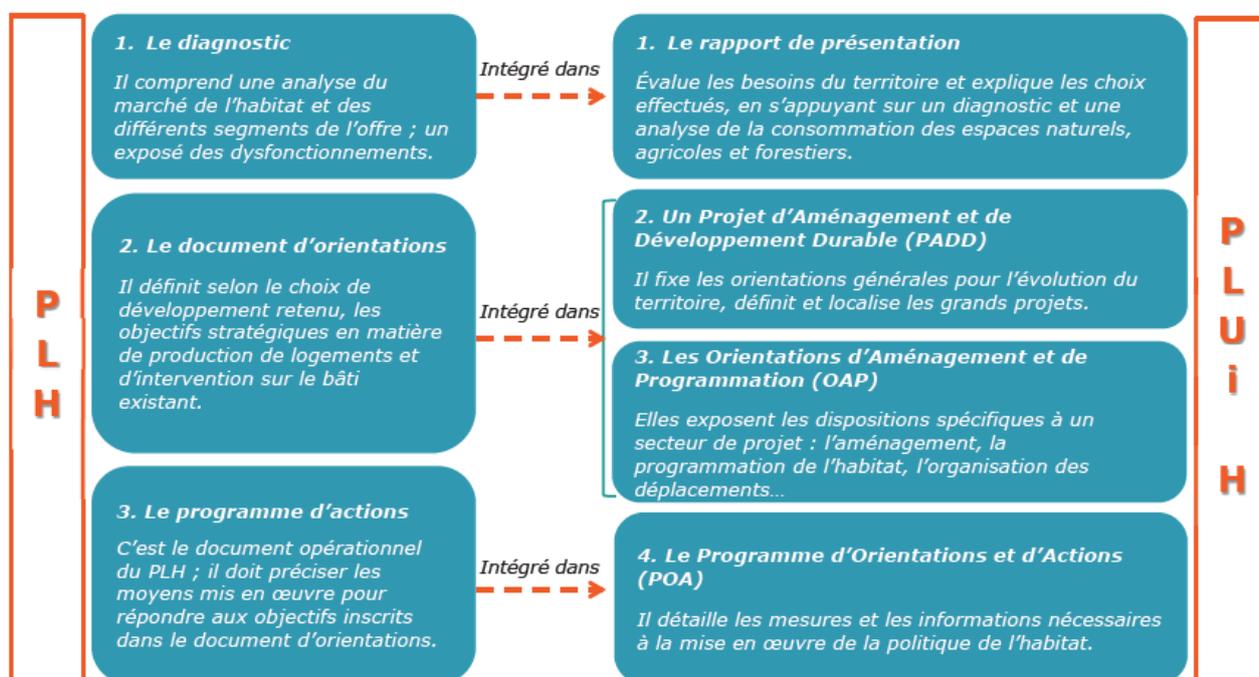
### PLH / PLUiH similitudes et spécificités

Les **PLUiH ouvrent les mêmes droits que les PLH et emportent les mêmes obligations** (répondre aux besoins de tous, droit au logement et à l'hébergement, conférence intercommunale du logement...)

#### Les spécificités du PLUiH :

- c'est un document prescriptif et opposable aux autorisations d'urbanisme et aux tiers (plus précisément le règlement et les OAP sont opposables).
- il fixe les règles d'utilisation du sol (permet de faire ou ne pas faire)
- il fait l'objet d'une enquête publique
- il n'est pas strictement borné dans le temps

### Documents d'un PLUiH et compatibilité avec un PLH



Ce qu'il faut retenir :

- Lorsque le PLU tient lieu de PLH, il comprend une pièce supplémentaire, le POA en plus du rapport de présentation, du PADD, des OAP, du règlement et des annexes. Toutefois, c'est l'ensemble du PLUiH qui vaut PLH.
- le POA comprend la majorité des actions relatives à l'habitat. Ce document n'est pas opposable.

#### Passage du PLUiH en CRHH :

- La consultation du CRHH intervient simultanément avec celle des personnes publiques associées, et avant l'enquête publique. **L'avis du CRHH sera donc communiqué au public dans le cadre de cette enquête.**
- La consultation du CRHH porte sur le projet de PLUiH arrêté.
- **C'est à la collectivité de saisir le CRHH** pour lui demander son avis (et non au préfet de département comme c'est le cas pour les PLH).

- le CRHH dispose d'un délai de **3 mois pour rendre son avis**. Au-delà son avis est réputé favorable.
- l'avis du CRHH est un **avis simple** (il ne lie pas l'EPCI, sauf si le préfet de département notifie les réserves du CRHH à l'EPCI).

Le CRHH donne un avis dans les limites de ses compétences, soit celles définies par l'art L.36 4-1 du CCH : « le CRHH est chargé de procéder aux concertations permettant de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement et de favoriser la cohérence des politiques locales ». Néanmoins, le PLUiH aborde de nombreuses thématiques (environnement, économie, agriculture...) ayant parfois un lien avec l'habitat (consommation foncière par exemple). Le CRHH pourrait donc également prendre en considération certaines questions connexes à l'habitat.

- L'avis du CRHH est transmis à la collectivité (et à la DDT(M) en copie) puisque c'est elle qui a saisi le CRHH.
- Le préfet peut notifier par lettre motivée à l'EPCI, dans le délai d'un mois après publication et transmission du PLUiH par l'EPCI, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions qu'il comporte ne répondent pas à certains objectifs ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH.

### **Bilans des PLUiH**

*(Art L153-28 et suivants du CU)*

**Un bilan des dispositions relatives à l'habitat est prévu tous les 3 ans.** Celui-ci est communiqué au préfet de département qui pourra, le cas échéant, dénoncer la convention de délégation des aides à la pierre en cours s'il estime que les résultats sont insuffisants.

**Un bilan global du PLUiH doit être réalisé tous les 6 ans** au regard des objectifs généraux du plan et des objectifs prévus par l'article L. 302-1 du CCH.

Cette évaluation donne lieu à une **délibération de l'EPCI sur l'opportunité de réviser ou non le PLUiH.**

⇒ Pour aller plus loin, le PLUiH est codifié aux articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme, voir sur le site de Légifrance : [Partie législative](#) - [Partie réglementaire](#).

\*\*\*\*\*

## 4. Articulation du PLH avec les autres démarches territoriales

### Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Ce Schéma ne s'impose pas directement au Programme Local de l'Habitat. Il s'impose au Schéma de Cohérence Territoriale avec lequel le Programme Local de l'Habitat doit être compatible.

Plusieurs objectifs et règles de ce SRADDET intéressent directement les questions en rapport avec l'habitat et le logement. Des indicateurs portent notamment sur :

- l'état d'avancement des PLH-PLUIH ;
- l'évolution du parc de logement par rapport à la demande et l'évolution des logements sociaux ;
- le nombre et la part des centralités concernées par une démarche de redynamisation et d'amélioration de la qualité de vie (dont l'habitat) ;
- les surfaces mobilisées dans le cadre de projets de réhabilitation de friches et vocation en termes d'usages (dont le logement) ;
- l'évolution du nombre d'ha de terres agricoles, naturelles et forestières consommées par an et l'évolution de la surface artificialisée (en km<sup>2</sup>) ;
- le bilan des principaux dispositifs financiers pour la rénovation énergétique utilisés par les ménages ;
- le nombre de logements et nombre de m<sup>2</sup> de bâtiments tertiaires publics rénovés sur le territoire du PCAET ;
- l'évolution de la part des logements au DPE économe, dont la part des classes F et G.

⇒ La loi "portant lutte contre le dérèglement climatique et renforçant la résilience face à ses effets" du 22 août 2021 prévoit, entre autres, que le **SRADDET devra être modifié afin d'intégrer des précisions avant février 2024**, en matière de **foncier : Territorialisation des objectifs de sobriété foncière** (consommation d'espaces et trajectoires vers le Zéro artificialisation nette).

### Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Le SCOT définit la stratégie inter-territoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi. En application de l'article L.122-1-2 du code de l'urbanisme, le PLH doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.

### Les plans locaux d'urbanisme (PLU)

Le programme local de l'habitat (PLH) et le plan local d'urbanisme (PLU) sont des documents dont les échelles, les temporalités et les objectifs sont différents, mais complémentaires. L'efficacité des politiques urbaines dépend directement de la mise en cohérence des différentes politiques publiques menées à l'échelle du territoire. En s'engageant dans la démarche PLH, il convient en toute logique d'observer les étapes suivantes :

- positionner son territoire au sein du bassin de vie ;
- définir son projet territorial de l'habitat en élaborant le PLH ;
- adapter son ou ses documents d'urbanisme (PLU, carte communale ou RNU).

*Application de cette disposition au territoire concerné*

### **Les plans de prévention des risques (PPR)**

Le programme local de l'habitat devra tenir compte des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), qui ont la vocation de maîtriser l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. L'objectif de ces procédures est le contrôle du développement dans les zones exposées à un risque.

*Application de cette disposition au territoire concerné*

### **Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

Ce plan est établi par le Préfet et le président du Conseil départemental pour une durée maximale de 6 ans.

Ce plan établit au niveau départemental, les priorités de traitement des situations des personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, exposées à des situations d'habitat indigne, confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) et du droit à l'hébergement opposable (DAHO) et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif, en prenant en compte les conditions d'accès au logement HLM.

L'article L 312-5-3 du CCH stipule que la capacité à atteindre est au minimum **d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants** pour les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

*Application de cette disposition au territoire concerné*

### **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

La loi du 05 juillet 2000 a imposé l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Ce schéma prévoit, en fonction d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, les aires permanentes d'accueil ainsi que les aires de grand passage, leur capacité et les communes d'implantation.

Les besoins en terrains familiaux ou habitat adapté destinés aux sédentaires doivent également y figurer.

*Application de cette disposition au territoire concerné*

## Le plan départemental de l'Habitat (PDH)

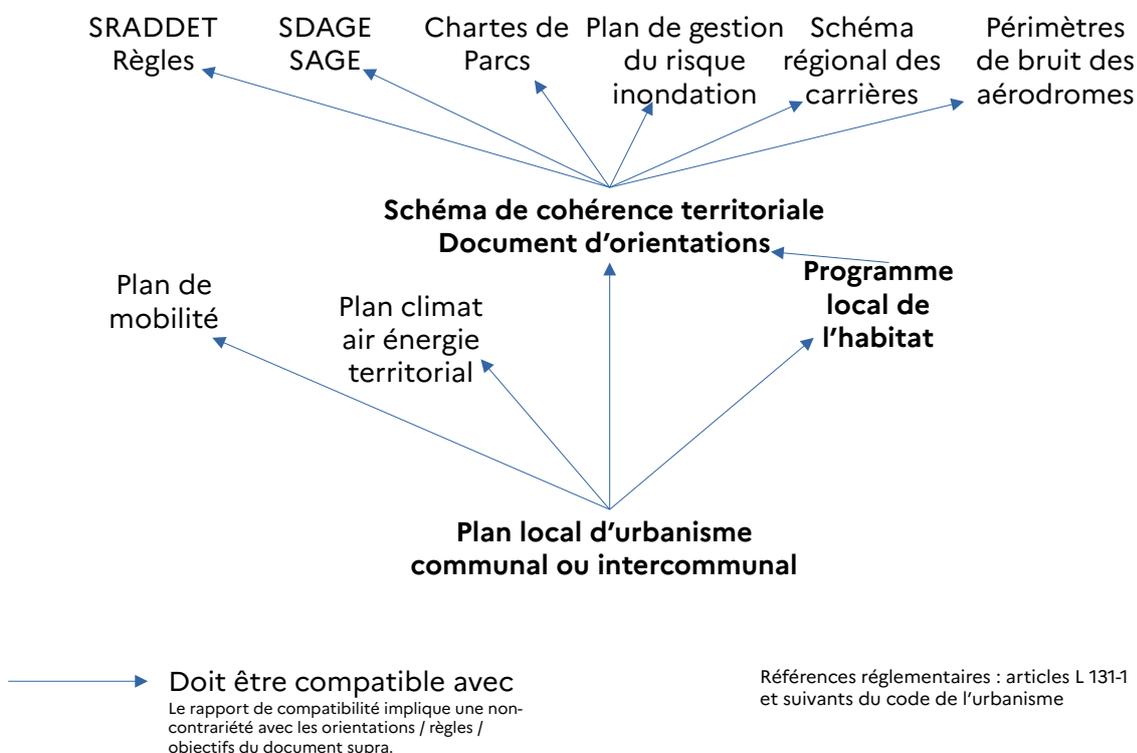
La loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a instauré le plan départemental de l'habitat (PDH). Le PDH est un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département. Ses objectifs sont :

- assurer une cohérence territoriale.
- assurer une cohérence entre la politique de l'habitat et les politiques sociales.
- faciliter la prise en compte des besoins en logements dans les documents d'urbanisme.

Contrairement au PLH, le PDH n'a pas pour objet de définir un programme d'actions, cependant les orientations arrêtées dans ce cadre peuvent alimenter les réflexions sur le PLH.

*Application de cette disposition au territoire concerné*

Documents de planification : hiérarchie des normes



*Illustration : schéma de synthèse positionnant le PLH par rapport aux documents d'urbanisme*

## 5. Modèle : fiche de synthèse du projet de PLH/PLUiH (élaboré par l'EPCI à destination des membres du CRHH)

L'EPCI élabore une fiche de synthèse du projet de PLH/PLUiH. Celle-ci reprend quelques éléments clés du projet. Elle est destinée aux membres du CRHH leur donnant une lecture facilitée du projet avant de rendre leur avis.

NOM de l'EPCI

Président :

Date de création de l'EPCI :

Délibération d'approbation du PLH :

Avancement du PLH : 1<sup>er</sup> PLH, bilan à mi-parcours, révision du PLH...

### L'EPCI : éléments de contexte

Présentation du territoire (localisation, nombre de communes, armature territoriale, population)

Le territoire est couvert par le SCOT ; PDH ; PDALHPD ; PCAET ?

Préciser si les communes sont concernées par le dispositif SRU.

Carte du  
territoire / de  
l'armature

### Enseignements issus du diagnostic de territoire

Territoire marqué par (affirmations, chiffres clés issus du diagnostic PLH).

Dynamiques sociodémographiques ; publics aux besoins spécifiques ; foncier ; marchés de l'habitat :  
⇒ Indicateurs clés parc de logement

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : bilan des 10 dernières années, comparaison aux dynamiques démographiques et de construction.

### Orientations du PLH (citer les axes et actions)

### Synthèse du programme d'actions du PLH

#### 1. Définition des besoins en logement

- Les besoins à l'échelle de l'EPCI :**

Objectif de production fixé par le PLH : xx logements par an.

(Cohérence avec le SCOT, le PDH, en dessous ou en deçà du précédent PLH...?)

Tendances observées sur la période passée ; méthode utilisée pour fixer ces objectifs.

- Les besoins territorialisés et par segment :**

(grandes tendances de répartition communale et par segment) classification des communes (armature urbaine) ; objectifs de production en mobilisant le parc vacant ; part en diffus, objectifs SRU (le cas échéant)...

Objectifs pour 2020-2025 exprimés en moyenne annuelle	objectif de production global annuel	% dans la production totale	dont LLS	dont accession abordable	dont logements libres	% logements libres

#### 2. Volet environnemental

- Gestion économe de l'espace :**

**Objectifs de densité** (+ rappeler la densité observée) + **politique foncière et outils** (quelques éléments du diagnostic, résumé des actions foncières)

- Amélioration de la qualité des performances énergétiques :**

PIG énergie et maintien à domicile, actions de sensibilisation des ménages, guichet unique habitat...

<b>3. Volet social</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accession sociale à la propriété ; investissement locatif privé</b> (le cas échéant) PSLA, PTZ, dispositif PINEL...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'offre locative sociale :</b> Prévision de production : xx logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans ; part PLAI, PLUS, et PLS. Aides financières de l'EPCI en faveur de la production locative sociale ; Indiquer comment l'EPCI intègre le dispositif aux objectifs de production</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La rénovation du parc existant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renouvellement urbain</b> (politique de la ville, ANRU) : nombre de QPV et quartiers concernés par des projets de renouvellement urbain</li> <li>- <b>Revitalisation des centres-bourgs</b> : actions mises en œuvre ; lien avec les dispositifs existants (Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain).</li> <li>- Lutte contre l'habitat indigne</li> <li>- Autres actions en faveur des copropriétés (lien avec la performance énergétique, objectifs ANAH, financements complémentaires prévus par l'EPCI)</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les réponses aux besoins des populations spécifiques</b> (personnes âgées et handicapées ; jeunes, gens du voyage), <b>des populations défavorisées, les plus fragiles</b></li> </ul>
<b>4. Volet de la gouvernance</b>
<p>La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme (PLU, PLUi) Le suivi et l'évaluation du PLH : l'observatoire des PLH Animation, partenariat et pilotage</p>

### Le budget prévisionnel

## 6. Sitographie

### Procédure réglementaire d'élaboration PLH/PLUiH, références :

- **PLH** : Article [L302-2](#) et [R302-2 à R302-13-1](#) du code de la construction et de l'habitation
- **PLUiH** : Articles [L153-11 à L153-26](#) du code de l'urbanisme

### Le programme local de l'habitat (PLH) en 20 questions

Qu'est-ce qu'un PLH ? Comment construire le PLH ? Comment construire une stratégie foncière au service de l'habitat ?... Cette série de 20 fiches, réalisées par le Cerema et le Ministère en charge du logement, a pour ambition de donner aux acteurs de l'habitat des repères afin de les aider dans leur démarche pour élaborer, mettre en œuvre et suivre la réalisation des actions du PLH.

<https://outil2amenagement.cerema.fr/methodologie-le-programme-local-de-l-habitat-plh-a1679.html>

### Aide sur l'estimation des besoins en logements

- **Estimation de la demande potentielle en logement à l'horizon 2030 en Normandie** : La DREAL Normandie a développé un outil d'estimation de la demande en logements en partenariat avec les directions départementales des territoires et l'INSEE. Les chiffres détaillés pour chaque territoire d'étude permettent d'avoir une vision d'ensemble des résultats selon les différentes hypothèses. Elles constituent un outil pour les services départementaux chargés notamment du suivi des PLH et des SCOT. <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/estimation-de-la-demande-potentielle-en-logement-a-a4161.html>
- **Outil Otelo** : Outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema. Il a été conçu pour accompagner les volets habitat des principaux documents d'urbanisme (PLH, SCoT, PLUi etc.). <https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/>

### Aide sur le foncier

- **Normandie artificialisation** : site dédié à la gestion économe de l'espace en Normandie. Il regroupe des études et données sur le foncier via notamment l'observatoire régional du foncier. L'objectif de ce dernier est de fournir à l'ensemble des départements normands un cadre commun d'analyse du phénomène d'artificialisation. Au travers d'une réflexion partenariale, cet outil vise en premier lieu à mesurer la consommation foncière à l'œuvre en Normandie. <https://www.normandie-artificialisation.fr/spip.php?page=sommaire>
- **UrbanVitaliz** : Ce service public gratuit vise à répondre aux questions et aux blocages des collectivités dans le recyclage de leurs fonciers artificialisés qui ont perdu leur usage. Le suivi des projets friche est assuré par les urbanistes de l'équipe ainsi que par les conseiller(e)s publics. <https://urbanvitaliz.fr/>
- **Portail de l'artificialisation des sols** : Un site regroupant l'observatoire de l'artificialisation, une base de données sur la description de l'occupation du sol (OCSGE) et de nombreuses ressources documentaires sur le sujet : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>