



Les PLH et les PLUi-H en Auvergne-Rhône-Alpes

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en oeuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités. Un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent à la fois en matière de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et en matière d'habitat a le choix d'élaborer un PLH distinct du PLUi ou un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

Les programmes locaux de l'habitat doivent tenir compte des évolutions issues de :

- [l'article 205 de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021](#) qui prévoit la mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier au plus tard trois ans après que le PLH a été rendu exécutoire, et codifie la nature des analyses que doit produire cet observatoire et dont les modalités sont précisées par le [décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022](#) ;
- [l'article 68 II de la loi 3DS du 21 février 2022](#) (loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) qui impose aux PLH et PLUi-H de faire évoluer leurs contenus au regard des changements apportés à l'article 55 de la loi SRU.

Au 31 décembre 2023, la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 83 documents (PLH ou PLUi-H), engagés ou exécutoires, concernant 84,71 % de la population de la région.

Le présent document ne traite pas des plans départementaux de l'habitat (PDH), qui visent à assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département.

Qu'est-ce qu'un programme local de l'habitat ? Un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ?

OBJET DU PLH

Élaboré par un EPCI compétent en matière d'habitat pour l'ensemble de ses communes membres, le PLH est l'outil stratégique et opérationnel de sa politique de l'habitat. Il définit, pour une durée de six ans, « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » ([article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation](#)).

Le PLH est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ([articles L.142-1 et L.142-2](#) du Code de l'urbanisme). Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) sont compatibles avec le PLH ([article L.131-4 du Code de l'urbanisme](#)).

CHAMP D'APPLICATION

Le PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants ;

Le PLH est facultatif (ou dit « volontaire ») pour les autres EPCI ayant opté pour la compétence habitat.

CONTENU

Le PLH comporte un diagnostic, un document d'orientation et un programme d'actions :

- **le diagnostic** permet d'objectiver les enjeux du territoire intercommunal. Il porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, et analyse les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière (articles [L.302-1 III](#) et [R.302-1-1 du CCH](#)) ;
- **le document d'orientation** énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale, et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il doit notamment exprimer les principaux axes d'une stratégie foncière, ainsi que la politique envisagée en matière de requalification et d'adaptation du parc existant (articles [L.302-1 II](#) et [R.302-1-2 du CCH](#)) ;
- **le programme d'actions territorialisé**, à la commune, détermine les actions et moyens qui seront mis en œuvre durant les six années du programme. Il fixe des objectifs en matière de développement de l'offre nouvelle, identifie les actions à conduire sur le parc existant, décline le type de logements à produire dans le parc social et/ou dans l'offre privée, les moyens fonciers à mettre en œuvre, afin de proposer une offre de logements adaptée à chaque public. Le programme fixe l'échéance de réalisation des actions, ainsi qu'un budget et prévoit, si nécessaire, l'adaptation des documents d'urbanisme pour en permettre l'effectivité (articles [L.302-1](#) et [R.302-1-3 du CCH](#)). L'obligation et les délais de mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme avec le PLH sont définis aux articles [L.131-4](#) et [L.131-6](#) du Code de l'urbanisme.

SUIVI DU PLH

Le PLH donne lieu à la mise en place d'une animation locale chargée de piloter, suivre et évaluer les actions qu'il prévoit. Au moins une fois par an, l'EPCI délibère sur l'état de réalisation du PLH et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique (articles [L.302-3](#) et [R.302-13 du CCH](#)). Ce bilan annuel et les délibérations sont transmis au préfet de département, ainsi qu'aux structures et personnes associées à son élaboration, et tenus à la disposition du public.

La mise en place d'un **observatoire de l'habitat et du foncier**, tel que prévu par les dispositions de l'[article L.302-1 du CCH](#), favorise ce suivi.

Par ailleurs, l'EPCI communique pour avis, au préfet de département et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), un bilan de réalisation du PLH trois ans après son adoption et à son terme (six ans).

Le PLH, au terme des six ans, peut être prorogé, par délibération de l'EPCI et après accord du préfet de département, pour une durée maximale de deux ans, mobilisable pour les PLH arrivant à échéance et après que l'EPCI a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau PLH selon les dispositions de l'[article L.302-4-2 du CCH](#).

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

La politique de l'habitat gagne en opérationnalité si elle s'insère dans une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire. Le volet habitat du PLUi-H traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale et de répondre aux besoins des publics spécifiques. Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H) est défini par les dispositions des [articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme](#).

Lorsqu'un PLH arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du PLH intervient avant la délibération portant approbation du PLUi-H, le PLH peut être prorogé jusqu'à l'approbation du PLUi-H. Cette prorogation est d'une durée de trois ans, renouvelable une fois ([article L.152-9 du Code de l'urbanisme](#)).

Les territoires couverts par un PLH ou un PLUi-H en Auvergne-Rhône-Alpes

(données SuDocUH¹ au 31/12/2023 et INSEE données pop 2021)

Au 31 décembre 2023, 83 EPCI, sur les 164 que compte la région, sont couverts par un PLH ou un PLUi-H :

- **59 sont concernés par la mise en œuvre de leur programme exécutoire²** (voire par l'élaboration du suivant) ;
- **24 par une démarche d'élaboration sans disposer encore d'un programme exécutoire** (PLH ou PLUi-H dits « engagés »³).

84,71 % de la population régionale est couverte : 73 % par un PLH ou PLUi-H exécutoire et 11,71 % par un programme engagé.

43 PLH ou PLUi-H sont portés par des EPCI qui ont l'obligation d'en disposer. Ces EPCI représentent 69,59 % de la population régionale.

¹ Base de donnée du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, complétée par les DDT.

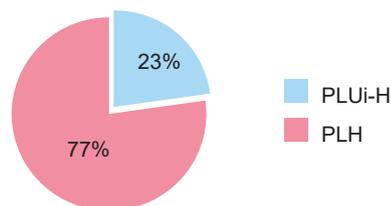
² Le caractère exécutoire d'un PLH intervient deux mois après la délibération d'approbation par l'EPCI et l'accomplissement des mesures de publicité obligatoires.

³ Les PLH « engagés » ont fait l'objet d'une délibération d'engagement de la procédure d'élaboration, mais qui n'ont pas encore de caractère exécutoire.

Les 40 autres PLH ne relèvent pas d'une obligation. Portés par des EPCI de taille plus réduite, ces PLH « volontaires » recouvrent 15,12 % de la population régionale.

	PLH	PLUi-H	Total
Programme exécutoire	47	12	59
Programme engagé	17	7	24
Total	64	19	83

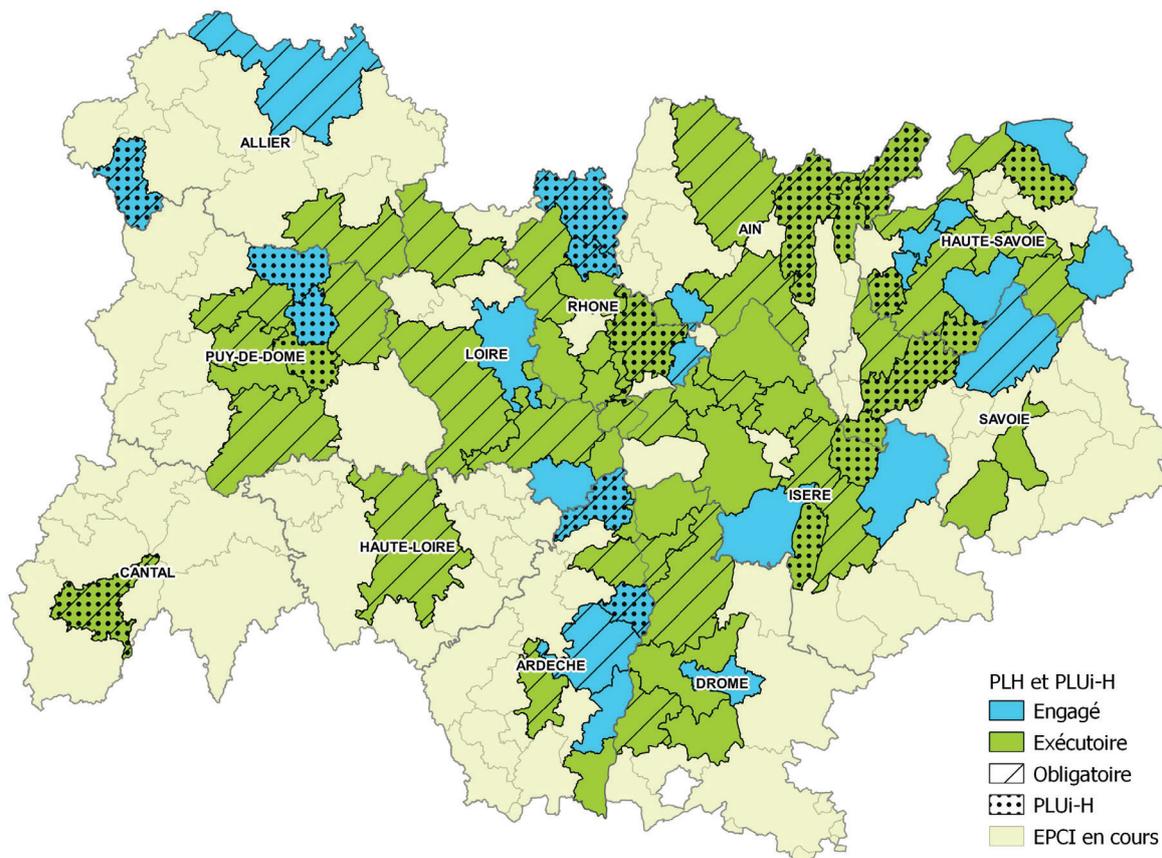
Répartition des PLH et PLUi-H en région AURA



Au 31 décembre 2023, parmi les 43 EPCI tenus de disposer d'un PLH, 34 ont un programme exécutoire en cours et les 9 autres sont engagés dans une démarche d'élaboration. Les services de l'État sont particulièrement attentifs au suivi et à l'accompagnement de ces projets.

Il est constaté une hausse de 46 % des PLUi-H, engagés ou exécutoires, depuis 2020. En 2023 sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, les PLUi-H représentent 23 % de l'ensemble des PLH et PLUi-H (25 % pour les métropoles, 25 % pour les communautés d'agglomération et 22 % pour les communautés de communes couvertes par un PLH ou PLUi-H). 27,58 % de la population régionale totale est désormais couverte par un PLUi-H.

Les PLH et PLUi-H des EPCI d'Auvergne-Rhône-Alpes au 31 décembre 2023



En région Auvergne-Rhône-Alpes, seul un PLUi-H ne couvre pas la totalité du territoire de l'EPCI suite aux modifications des périmètres d'EPCI. L'EPCI concerné s'est engagé dans une démarche d'élaboration d'un nouveau PLUi-H.

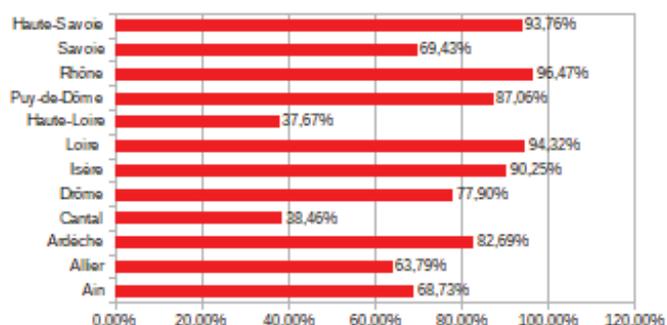
La répartition départementale

Le taux de couverture de la population par un programme local de l'habitat ou un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (engagé ou exécutoire) varie sensiblement d'un département à l'autre, mais dépend surtout de l'urbanisation. Il est :

- supérieur à 90 % pour des départements fortement urbanisés, comme le Rhône, la Loire, la Haute-Savoie ou l'Isère ;
- inférieur à 40 % dans des départements plus ruraux comme la Haute-Loire ou le Cantal.

Département	PLH en cours d'élaboration	PLUI-H en cours d'élaboration	PLH exécutoire	PLUI-H exécutoire	PLUI-H exécutoire sur une partie de l'EPCI	total
Ain	1	0	3	2	1	7
Allier	1	1	1	0	0	3
Ardèche	2	2	3	0	0	7
Cantal	0	0	0	1	0	1
Drôme	1	0	5	0	0	6
Isère	2	0	8	2	0	12
Loire	2	0	4	0	0	6
Haute-Loire	0	0	1	0	0	1
Puy-de-Dôme	0	2	5	1	0	8
Rhône	1	2	6	1	0	10
Savoie	1	0	3	1	0	5
Haute-Savoie	6	0	8	3	0	17
Total	17	7	47	11	1	83

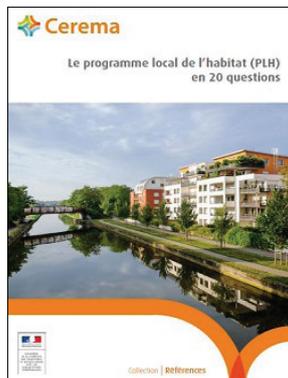
Part de la population couverte par un PLH exécutoire ou en cours par département en AURA au 31/12/2023



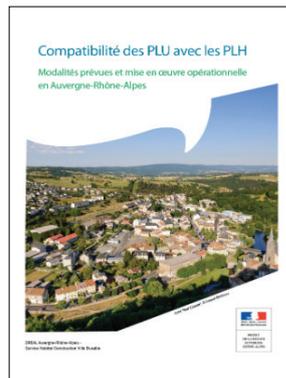
Documents de référence



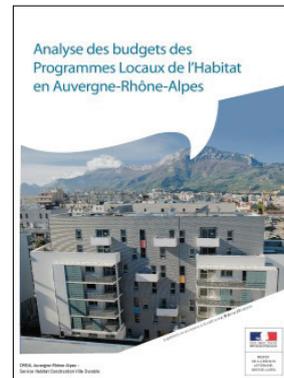
Comment élaborer un projet de PLH ou PLUIH pour le rendre opérationnel et adapté ?
Attendus du CRHH sur la présentation du projet et de ses bilans



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



Compatibilité des PLU avec les PLH



Analyse des budgets des Programmes Locaux de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

Contact DREAL Auvergne-Rhône-Alpes :

hc.dreal-auvergne-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr


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

Liberté
Égalité
Fraternité

Directeur de la publication : Jean-Philippe DENEUVY
Pilotage, coordination : service Habitat Construction / Corinne BERNAT
Juin 2024

Ce document est téléchargeable sur :
www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr