

Orléans Métropole

# Méthodologie d'élaboration du PLH4

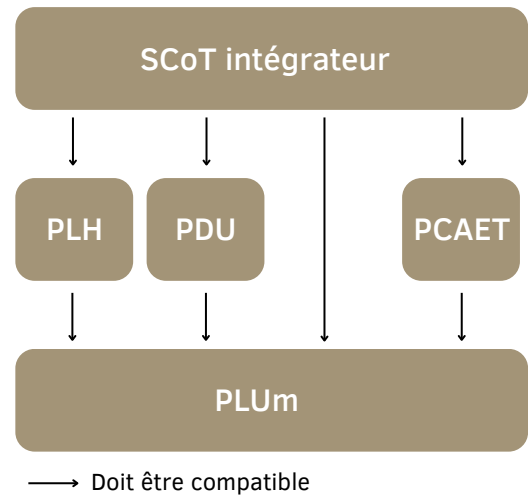


Arrivé à échéance le 31 décembre 2021, le troisième Programme Local de l'Habitat d'Orléans Métropole a été prolongé d'un an par délibération n°2021-11-15-COM-47 du conseil Métropolitain du 15 novembre 2021, afin de laisser le temps de la rédaction du nouveau programme.

Le Programme Local de l'habitat n'est pas le seul document stratégique, il s'inscrit dans une politique globale d'aménagement du territoire menée par la Métropole Orléanaise.

La hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme a été modifiée suite à l'ordonnance du 17 juin 2020, cette modification a principalement impacté le PLUm qui désormais doit être compatible au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le PLH4 doit être compatible avec le SCoT, adopté le 28 mai 2019, mais doit également assurer une conformité avec le PLUm adopté le 7 avril 2022.



## RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

La composition du Programme Local de l'Habitat (PLH) est définie par les articles L. 302-1 à L. 302-4-2 du code de la construction et de l'habitation.



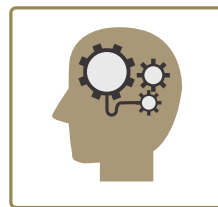
Bilan PLH3



Diagnostic



Orientations



Programme d'actions



Fiches communales

### 5 PARTIES

Il s'agit d'un document stratégique de programmation obligatoire pour :

- Les métropoles
- Les communautés urbaines
- Les communautés d'agglomération
- 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.

Ce document vise, sur l'ensemble du territoire, à :

- Définir les besoins en logement et en hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain
- Soutenir la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du bâti aux personnes handicapées.

Un programme local de l'habitat se compose de 5 parties :

- Le bilan du PLH précédent
- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, ainsi que de l'offre foncière.
- Un document d'orientation permettant de discerner les choix politiques en matière d'habitat de l'EPCI, précisant les stratégies à mettre en œuvre sur le territoire.
- Un programme d'actions qui répond aux stratégies précédemment formulées et contenant les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle de logements sociaux répartie sur le territoire selon les exigences de la loi SRU, ainsi que de la réhabilitation du parc ancien dégradé. Ces actions devront être suivies et régulièrement évaluées.
- Des fiches communales qui déclinent les objectifs du programme d'actions à l'échelle municipale (une fiche par commune).

Il est à noter que la définition d'un Programme Local de l'Habitat est une condition légale d'exercice de la délégation des aides à la pierre par un EPCI. Orléans Métropole s'est engagé dans une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre de type 3 - comprenant l'instruction des aides - par un vote au conseil métropolitain du 16 décembre 2021, pour un démarrage le 1er janvier 2022.

## LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Orléans métropole a sollicité le porter à connaissance de l'Etat par délibération en date du 25 mars 2021.  
L'Etat a apporté sa contribution le 2 juillet 2021.  
Voici une analyse détaillée par thème.

Attendus de l'Etat dans le Porter à connaissance	Orientation du PLH 4	Numéro d'action du PLH4 qui répond à cet enjeu
Répondre à la multiplicité des besoins en logement, hébergement et sédentarisation des gens du voyage	2 et 3	2.2- Produire une offre de logements abordables 2.3-Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux 3.1-Programmer une offre nouvelle de logements 3.6-Compléter l'offre d'habitat adapté pour les publics spécifiques
Faciliter les trajectoires résidentielles des ménages	2 et 3	2.3-Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux 2.4-Soutenir l'accès et le maintien dans le logement 3.1-Programmer une offre nouvelle de logements
Fluidifier le marché du logement	2 et 3	2.2-Produire une offre de logements abordables 3.1-Programmer une offre nouvelle de logements sur la Métropole en lien avec les communes
Limiter l'artificialisation des sols	1 et 2	1.2-Produire dans la ville des proximités en lien avec le Scot et le PLUm 2.5-Organiser une action foncière concertée entre la Métropole et les communes
Prendre en compte les dimensions sociales et environnementales du logement	1 et 3	1.2-Produire dans la ville des proximités en lien avec le SCOT et le PLUm 1.3-Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel 1.4-Impulser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé 1.5-Promouvoir les écogestes 2.4-Aides individuelles à l'accès et au maintien dans le logement 3.5-Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales
Prévoir la remise sur le marché des logements vacants	1 et 2	1.3-Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel 2.6-Mettre en oeuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, vacant et énergivore
Accompagner les communes SRU d'outils adaptés pour répondre aux objectifs de production	4	4.2-Soutenir et accompagner les communes dans leurs actions en faveur du logement

## ACTEURS ASSOCIÉS

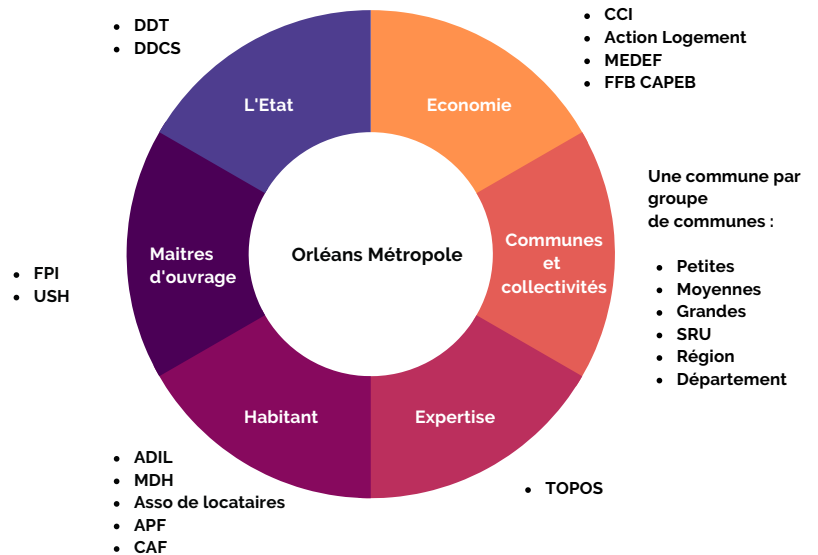
Orléans Métropole a souhaité élaborer ce programme local de l'habitat en étroite collaboration avec les acteurs de l'habitat au travers des différentes instances créées ad hoc.

Afin d'avoir le document le plus complet possible, Orléans Métropole a associé :

- L'Etat
- Des acteurs du monde économique
- Les communes
- Un bureau d'études
- Les acteurs défendant l'habitant
- Les maitres d'ouvrage locaux

Ces acteurs ont été rassemblés autour d'ateliers thématiques afin que leurs expertises respectives conduisent à un échange nourrissant la production du PLH4.

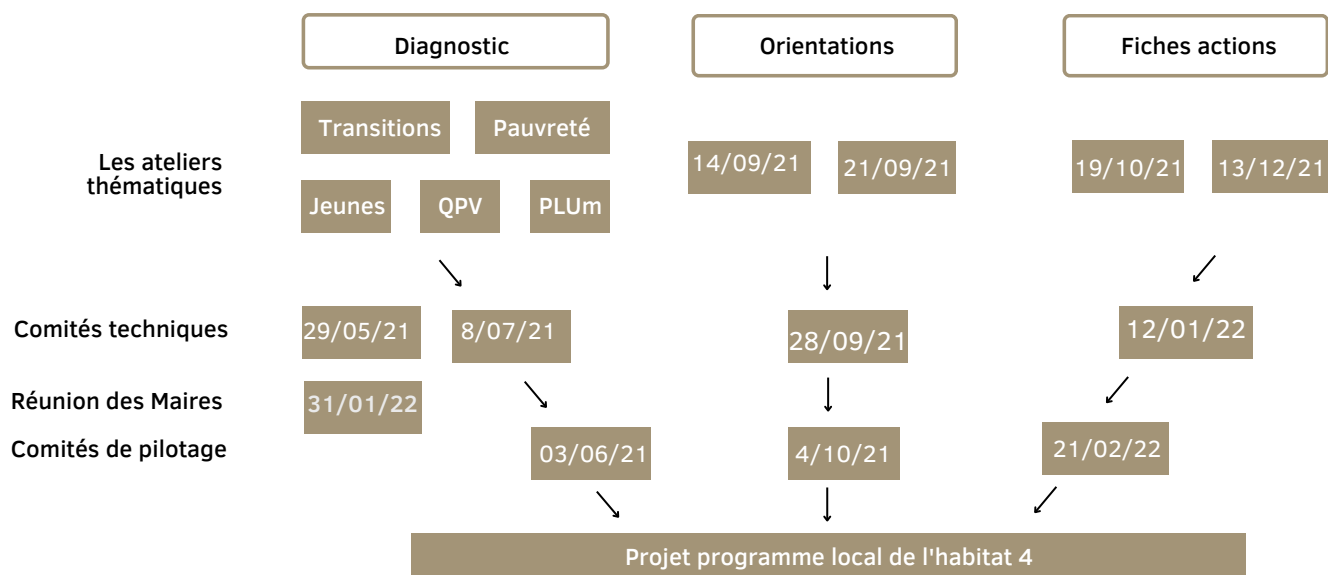
Les partenaires de la Métropole :



## MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

Orléans Métropole a organisé une étroite concertation à travers différentes instances.

- Des ateliers thématiques d'élaboration :  
Les différents acteurs se sont réunis autour d'ateliers proposant une réflexion au contenu du document, l'objectif était de faire émerger un maximum d'idées et de trouver un consensus.
- Les instances de pilotage :  
Le contenu émergent des ateliers thématiques a systématiquement été présenté en comité technique puis en comité de pilotage pour validation et le cas échéant, modifications.
- les consultations  
le conseil de développement a organisé 3 ateliers de réflexion sur le PLH pour apporter une contribution dédiée à l'habitat spécifique
- Un accompagnement par TOPOS Agence d'urbanisme :  
TOPOS l'agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais a produit le diagnostic et participé à la construction et l'animation des ateliers



La procédure de validation du PLH4 comporte des phases obligatoires :

- Trois délibérations en Conseil Métropolitain
- 22 délibérations en Conseil Municipal
- Un avis du conseil de développement
- Une audition en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- Un avis de l'Etat

A ces phases obligatoires, la Métropole a présenté le programme à d'autres instances, de façon à conserver une étroite concertation avec l'ensemble des acteurs :

- une réunion des Maires
- la Commission aménagement du territoire

La procédure de validation dure au minimum 7 mois.

