

Plan local de l'Habitat

Habitat

Qu'est-ce que le PLH ?

Le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Le programme local de l'habitat (PLH) est la stratégie portée par les acteurs du territoire pour satisfaire les besoins des personnes en logement et en places d'hébergement.

Le PLH est porté par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) depuis son élaboration jusqu'au suivi de sa mise en œuvre ; mais beaucoup d'acteurs sont associés et peuvent contribuer à son élaboration comme à mise en œuvre du PLH : services de l'État, communes membres de l'EPCI, porteur du schéma de cohérence territoriale ([SCoT](#)), bailleurs sociaux...

Le PLH comporte :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire auquel, il s'applique :
- Des orientations stratégiques,
- Un programme d'actions, détaillé et opérationnel.

Le PLH doit faire l'objet d'un suivi régulier et de bilans faisant état de la réalisation des actions prévues et permettant de vérifier leur efficacité. Dans ce cadre, l'EPCI est tenu, via le PLH, de mettre en place un observatoire de l'habitat et un dispositif d'observation du foncier.

Le Conseil Communautaire a lancé l'élaboration de son Plan

Local de l'Habitat en date du 04 février 2024. (cf. délibération)

En image

Plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)

Habitat

C'est quoi un PLU d'une commune ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Qui décide du PLU d'une commune ?

L'autorité compétente pour l'élaboration ou la révision du PLU est la commune. Il revient ainsi au conseil municipal de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Quelle est la différence entre le POS et le PLU ?

Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols -POS -, et permet aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement de la commune.

Qu'est-ce que le plan local d'urbanisme intercommunal ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUi est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire intercommunal.

A la différence du PLU élaboré à l'échelle communale, l'élaboration d'un PLUi vise à porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements sur la base d'un projet de territoire partagé par les communes et l'intercommunalité.

Quelle est la durée d'un PLU ?

Il n'existe pas vraiment de périodicité pour réviser le P.L.U. La révision générale se fait environ tous les 10 ans, mais ce n'est pas une obligation.

Les PLU des communes de L'EPCI sont accessibles sur le site suivant: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Communes	Site de demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, ...)
Bouillante	
Vieux-Habitants	Oui
Baillif	Oui
Basse-Terre	Oui
Saint-Claude	Oui
Gourbeyre	Oui
Vieux- Fort	En cours de paramétrage
Trois-Rivières	Oui
Capesterre – B.E	Oui
Terre-de-Haut	
Terre-de-Bas	Oui

Hormis les communes de Bouillante et de Terre-de-Haut, les demandes d'autorisation d'urbanisme se font désormais en ligne.

La planification

Habitat

Les intercommunalités définissent avec les communes membres et dans le cadre de leurs compétences respectives, leurs priorités en matière d'habitat au travers des documents de planification, et des outils spécifiques.

Les documents de planification :

- le Schéma de Cohérence Territoriale – **SCoT**
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – **PLUi**

Le rôle de l'intercommunalité dans l'aménagement du territoire s'affirme de plus en plus en particulier au travers du SCoT.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine

l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

Ce document de planification stratégique constitue à la fois :

- un outil de retranscription du projet de territoire
- un document pivot de la planification territoriale, à l'intermédiaire entre le schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe, et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux ([cartes communales, plans locaux d'urbanisme](#) et documents en tenant lieu).

Urbanisme : déposez vos dossiers en ligne

Habitat

à partir du 1^{er} janvier 2022, les communes de plus de 3500 habitants devront disposer d'une téléprocédure leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisations d'urbanisme (CU ; DP ; PC ; PD ; PA). Pour les autres communes, seule l'obligation de recevoir les dossiers sous format dématérialisée est obligatoire.

Améliorer son logement (PLIH)

Habitat

Le plan de lutte contre l'habitat indigne PLHI est un volet du PLH.

L'habitat indigne, tant dans sa définition que dans son cadre juridique, est une notion complexe à appréhender. Compte tenu des caractéristiques données par les textes, mais aussi du nombre d'acteurs concernés.

L'habitat indigne concerne les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. Art.1-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, ainsi que les locaux ou les installations utilisées aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage.

La définition de l'habitat indigne vise deux catégories de locaux :

- Ceux qui sont mis à disposition alors qu'ils sont par nature impropres à un usage d'habitation.
- Et ceux qui présentent des risques manifestes pour la sécurité physique ou à la santé de leurs occupants ou des tiers.

La lutte contre l'habitat indigne est de la compétence des autorités administratives, le maire, le président de l'EPCI ou le Préfet relevant de leur pouvoir de polices spéciales.

Le maire, le Président de l'EPCI, l'Etat dispose d'outils pour agir aussi bien en matière incitative que coercitive. Ces derniers permettent d'agir en fonction du temps de l'urgence, c'est-à-dire du risque (extrême urgence), imminent (court

terme) ou à traiter plus long terme.

Le maire ou le président de l'EPCI et le préfet disposent d'un ensemble de polices spéciales permettant de traiter l'habitat indigne en prescrivant par arrêté des obligations de travaux et/ou d'hébergement ou relogement aux propriétaires ou responsables d'habitat indigne.

En image