PRÉFET DU JURA
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

29 JAN. 2024

DIFFUSION
ORIGINAL : M. BERTON
COPIE A : M. GUY
DGA (LV)
M. le Bdt
DIFFUSÉ LE :

Lons-le-Saunier, le 23 JAN. 2024

COURRIER ARRIVÉ LE 25 JAN. 2024 ESPACE COMMUNAUTAIRE LONS AGGLOMÉRATION

Le directeur départemental des territoires
SCPH/Bureau Habitat

Affaire suivie par : Marie Pierre MONDIERE
Tél : 03.84.86.81.52
mél : marie-pierre.mondiere@jura.gouv.fr
ddt-habitat@jura.gouv.fr

Monsieur le Président,

Vous trouverez en pièces jointes les éléments de porter-à-connaissance et les enjeux de l'État à prendre en compte dans l'établissement du volet « Habitat » de votre Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité.

Le bureau Habitat de la DDT reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires sur ces éléments, les volets urbanisme feront l'objet d'une transmission séparée

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

VILLE DE LONS LE SAUNIER
F.I.D.S.
ARRIVÉ LE
29 JAN. 2024
N° 2024-101

Le directeur départemental des territoires
Nicolas FOURRIER

Monsieur le Président
Espace Communautaire Lons Agglomération
4, Avenue du 44ème R.I.
39000 LONS LE SAUNIER

23 JAN 2024
CC PREFET DES ALPES DE HP
ESPACE COMMUNAUTAIRE
LIBERTE • EGALITE • FRATERNITE

Le directeur départemental
des territoires
Nicolas ROURNIER

PRÉFET
DU JURA
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Connaissance Prospective Habitat

Lons-le-Saunier, le 23 JAN. 2024

Suivi par : MONDIERE Marie-Pierre
Fonction : cheffe du bureau Habitat

Note d'enjeux du volet Habitat
PLUI HM d'ECLA

Les enjeux Habitat d'Espace communautaire Lons agglomération sont multiples et peuvent être regroupés en 4 thématiques. Ainsi le volet habitat du PLUI HM d'ECLA devra s'attacher à déterminer des objectifs précis de rénovation et de construction de logements répondant aux besoins de sa population. Il devra aussi mettre en place les actions permettant de répondre aux grands enjeux suivants :

1/ Accompagnement des personnes modestes et très modestes :

1 1- développer l'offre de logements sociaux adaptés à la demande recensée sur le territoire de l'agglomération :

¤ augmenter l'offre de logements de petites typologies pour s'adapter à la réduction de la taille des ménages.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,91	2,79	2,58	2,38	2,19	2,05	1,98	1,95

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Comme le montre le tableau ci-dessus, la taille des ménages présents sur Espace communautaire Lons Agglomération n'a fait que baisser, passant en dessous de 2 en 2014. Cette tendance continue à s'accentuer depuis.

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2009	%	2014	%	2020	%	2009	2014	2020
Ensemble	**16 591**	**100,0**	**16 785**	**100,0**	**16 962**	**100,0**	**33 992**	**33 347**	**33 033**
Ménages d'une personne	**6 706**	**40,4**	**7 181**	**42,8**	**7 459**	**44,0**	**6 706**	**7 181**	**7 459**
Hommes seuls	2 415	14,6	2 842	16,9	2 932	17,3	2 415	2 842	2 932
Femmes seules	4 291	25,9	4 339	25,9	4 527	26,7	4 291	4 339	4 527
Autres ménages sans famille	**350**	**2,1**	**380**	**2,3**	**242**	**1,4**	**810**	**986**	**538**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**9 535**	**57,5**	**9 223**	**55,0**	**9 261**	**54,6**	**26 476**	**25 181**	**25 035**
Un couple sans enfant	4 579	27,6	4 477	26,7	4 589	27,1	9 296	9 071	9 327
Un couple avec enfant(s)	3 444	20,8	3 214	19,1	2 922	17,2	13 194	12 170	11 172
Une famille monoparentale	1 512	9,1	1 532	9,1	1 750	10,3	3 986	3 940	4 537

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

Le nombre de ménages composé de personnes seules est en augmentation constante depuis 2009, passant de 40,4 % du nombre de ménages en 2009 à 44 % en 2020.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

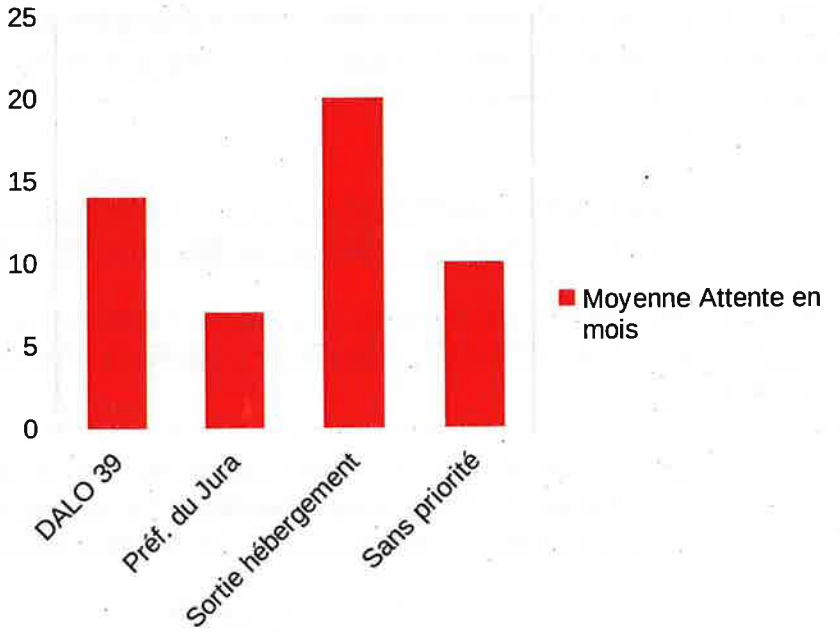
	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**16 583**	**100,0**	**16 801**	**100,0**	**16 979**	**100,0**
1 pièce	697	4,2	634	3,8	598	3,5
2 pièces	1 648	9,9	1 794	10,7	1 561	9,2
3 pièces	3 637	21,9	3 793	22,6	3 805	22,4
4 pièces	4 568	27,5	4 457	26,5	4 543	26,8
5 pièces ou plus	6 033	36,4	6 124	36,5	6 472	38,1

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

En contrepartie la majorité des résidences principales de l'agglomération (64,9 %) reste des logements de 4 pièces et 5 pièces ou plus, non adaptés à la nouvelle composition des ménages.

¤ augmenter le nombre de logements pour personnes à ressource très faible (PLAI) pour répondre aux besoins des publics prioritaires du PDALHPD (DALO/ Sortie d'hébergement/ apprentis) et ainsi s'adapter aux besoins qui seront recensés dans le PDALHPD.

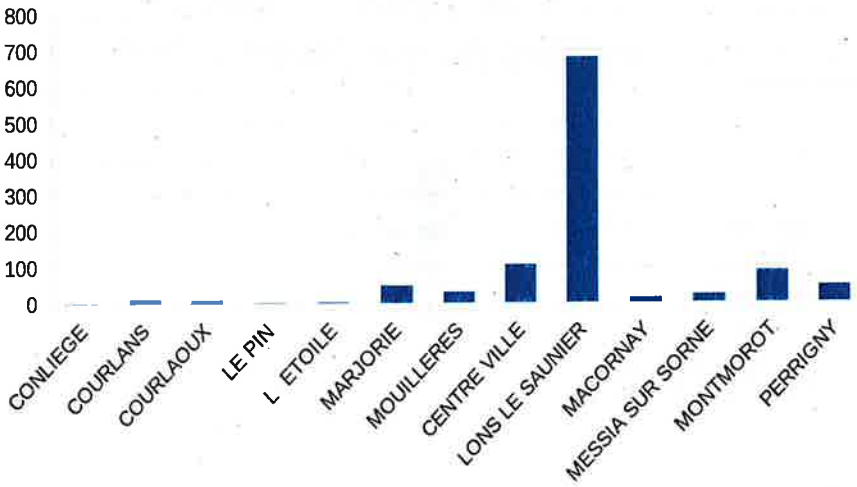
Délai moyen d'attente pour l'attribution de logements sociaux pour les différents types de publics



Données issues du système particulier d'enregistrement automatisé de la demande de logement locatif social et de mise en œuvre du dossier unique (IMHOWEB) pour Espace Communautaire Lons Agglomération de janvier à juillet 2023

Ce diagramme montre que le délai d'attente des publics prioritaires du PDALHPD pour voir satisfaire leur demande de logement social est plus long que pour les autres publics. Cela est majoritairement dû au manque de logements sociaux de petite taille et à très faible niveau de loyer sur la collectivité

¤ être attentif à la localisation des logements construits : la répartition des objectifs de développement de l'offre de logements et les actions mises en œuvre pour les atteindre devront permettre de garantir une localisation, conforme aux objectifs du SCoT, proche des transports collectifs et dans les communes reconnues comme les centralités de l'agglomération (Lons, Perrigny, Montmorot, Messia essentiellement mais aussi Macornay, Courlaoux et Courlans). De plus, les objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux devront permettre d'améliorer le délai de satisfaction de la demande de logements sociaux telle qu'elle est connue à ce jour.



Nombre de demande de logement social en attente par commune sur ECLA (localisation de priorité 1)

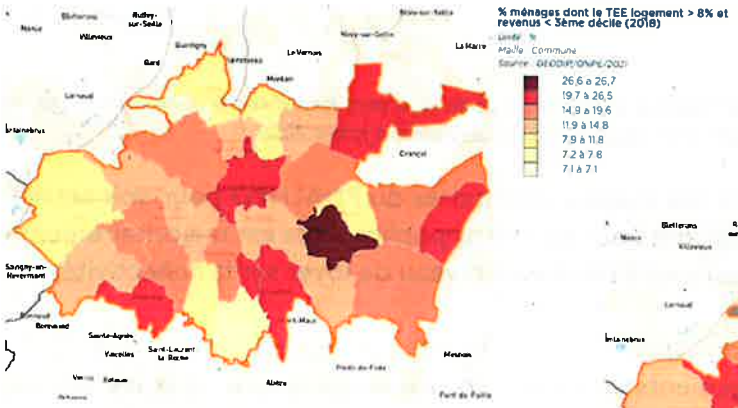
Données issues du système particulier d'enregistrement automatisé de la demande de logement locatif social et de mise en œuvre du dossier unique (IMHOWEB) pour Espace Communautaire Lons Agglomération 2023

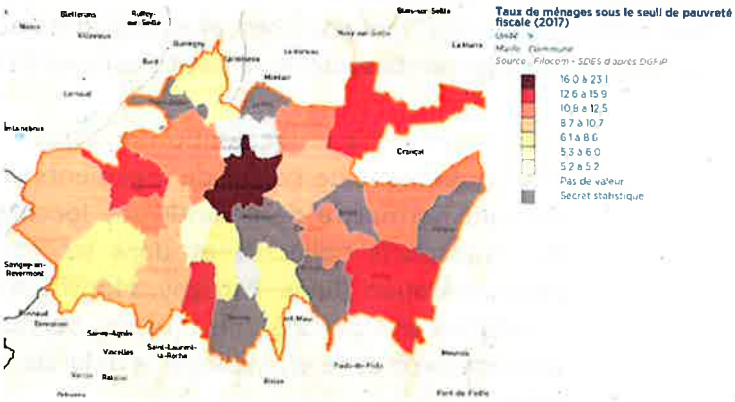
Le diagramme ci-dessus démontre que la majeure partie des demandes de logements sociaux est bien effectuée sur les communes identifiées comme centralités dans le SCOT. Il sera donc nécessaire que les objectifs de production de logements sociaux qui seront définis par commune permettent de répondre à cette demande.

1-2- accompagner à la rénovation de l'habitat pour les propriétaires occupants et/ou bailleurs aux travers du service public de la rénovation de l'habitat et des aides de l'ANAH :

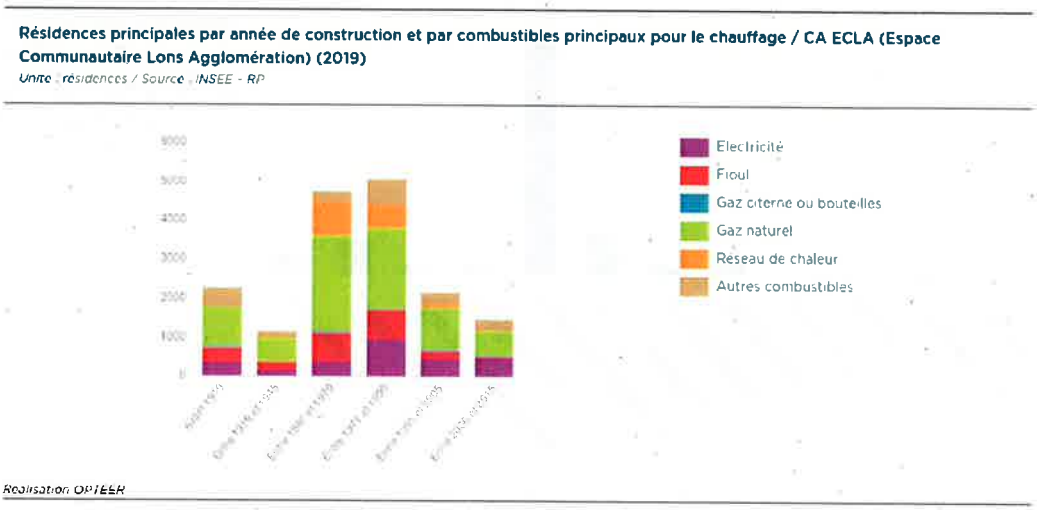
Le volet H du PLUI HM devra définir la politique menée par la collectivité à l'échelle du territoire de l'agglomération pour accélérer la rénovation du parc de logements privés. Ainsi il devra être étudié le besoin ou non de :

- ¤ créer des abondements aux subventions telles que Ma prime rénov', ma prime renov' sérénité et ma prime adapt' permettant d'accélérer la réalisation des rénovations de ce parc, ce qui permettra de lutter contre la précarité énergétique des ménages.





Les données comportant moins de 11 ménages sous le seuil de pauvreté fiscale sont soumises au secret statistique et sont exclus de l'analyse à une échelle supérieure à la commune.

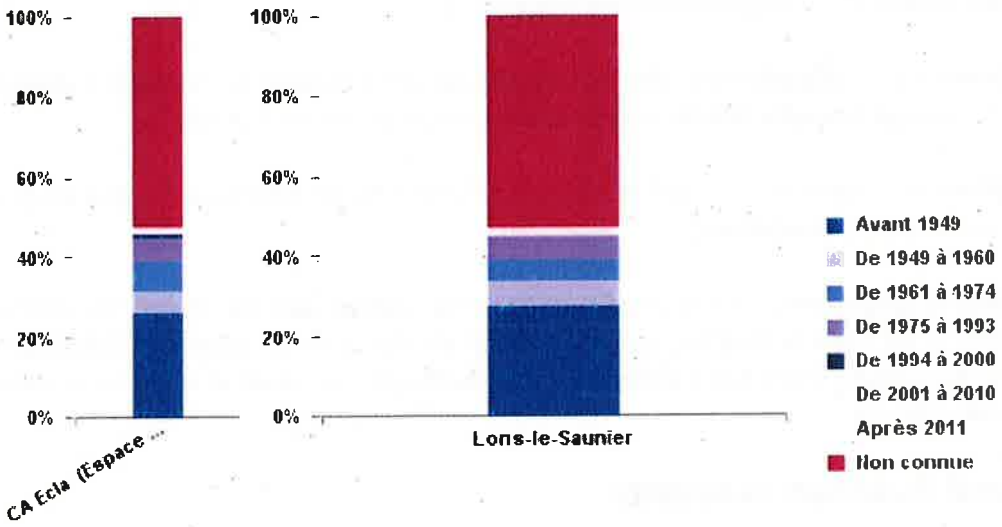


Les trois représentations ci-dessus, issues de la base Opteer, démontre qu'une grande partie des communes de l'agglomération sont concernées par la précarité énergétique des ménages.

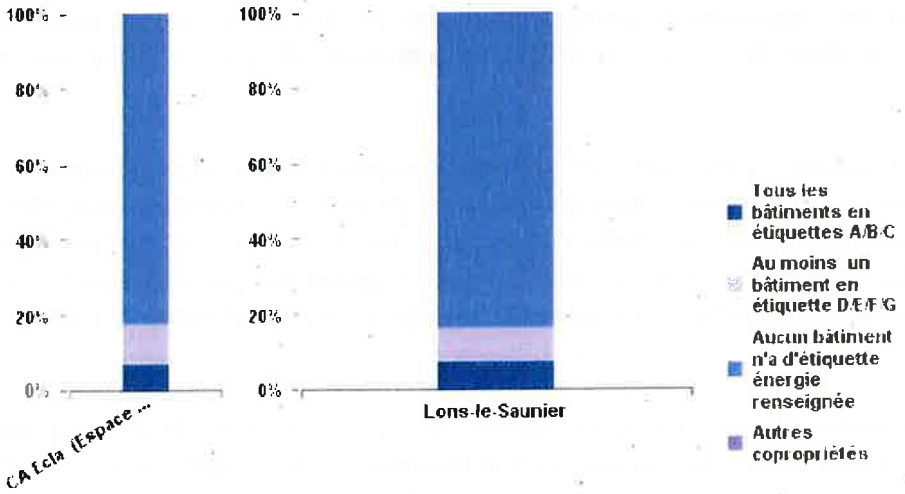
La politique définie devra permettre de répondre à cet enjeu social et de transition environnementale.

¤ créer des actions d'incitation au passage à l'acte pour les copropriétés, dont on sait qu'il est plus difficile d'arriver à la concrétisation d'un programme de travaux de réhabilitation.

Répartition des copropriétés par période de construction



Répartition des copropriétés par étiquette énergétique



Il est à noter que la majeure partie des copropriétés ne bénéficie pas encore, à l'heure actuelle, d'étiquette énergétique connue. Des actions d'informations pour la bonne saisie des données dans le registre des copropriétés sera donc à prévoir également.

2/ <u>revitalisation de la ville centre de Lons le Saunier</u> :

La ville de Lons le Saunier a été retenue au programme Action Cœur de ville en 2018. Elle a signé une première convention, conjointement à la ville de Montmorot en 2018, définissant les grands axes permettant d'aboutir à la revitalisation de son cœur de ville.

En 2023, elle s'est engagée, avec Montmorot mais aussi Perrigny à poursuivre son programme de revitalisation par un avenant à la convention de programme. Les objectifs et actions définies dans le volet H du PLUI HM d'ECLA devront s'attacher à accompagner cette revitalisation. Ainsi seront définis les moyens permettant :

- d'accélérer la rénovation des îlots dégradés identifiés dans le programme Action Cœur de ville (mise en place d'OAP contraignantes sur les secteurs identifiés, notamment secteurs Salines Sully et Thurel Liberté et/ou mise en place de DUP et expropriations si nécessaire) ;

- d'intervenir sur les bâtiments en situation de mise en sécurité et le traitement de l'habitat indigne et dégradés (prise des arrêtés de police spéciale du maire, réalisation des travaux d'office...) ;

- de poursuivre et accélérer les interventions dans le cadre de l'OPAH RU en cours par la mise en place des moyens humains et financiers nécessaires ;

- d'analyser le bénéfice du déploiement, en partenariat avec un opérateur qualifié, du permis de louer sur le secteur du centre-ville de Lons le Saunier, qui permettrait de s'assurer de la mise en location de logements décents afin de protéger les publics défavorisés des bailleurs indélicats et de lutter contre la précarité énergétique des ménages.

3/ <u>s'emparer pleinement de la politique du logement</u> :

- en mettant en place les commissions ad hoc (conférence intercommunale du logement/convention intercommunale d'attributions) ;

- en participant à la définition de la cotation de la demande de logement social sur le territoire et en signant les conventions de réservation avec les principaux bailleurs publics présents sur l'agglomération en contrepartie des garanties accordées, afin d'avoir à disposition un pool de logements réservés permettant de répondre à des demandes de logements de publics ciblés par la collectivité ;

- en créant les aménagements nécessaires à l'accueil dans de bonnes conditions de la population des gens du voyage présente à l'année sur le territoire (aire d'accueil, terrains familiaux existants ou à créer, travail sur les situations conflictuelles en matière d'urbanisme afin d'aboutir à une solution partagée par les communes et la population concernée) et en permettant aussi l'accueil des grands passages, en conformité avec le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage en cours de révision à l'heure actuelle ;

- en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier afin de permettre l'adaptation des politiques de l'habitat du territoire aux évolutions des marchés et des besoins des populations.

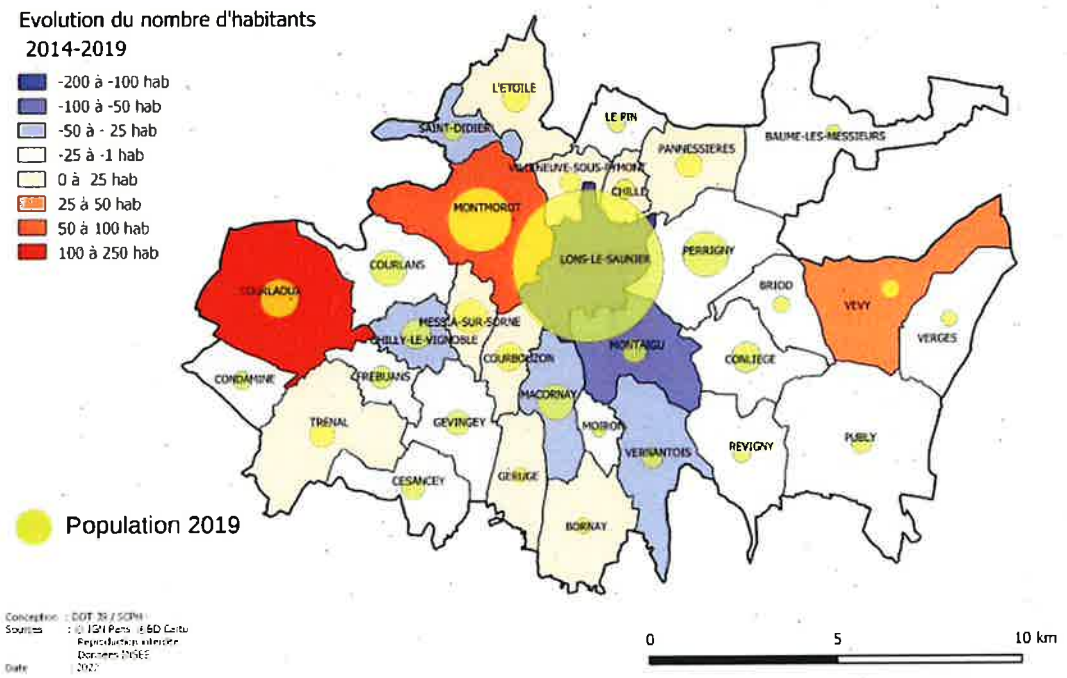
<u>4/ définition des besoins en logements d'Espace communautaire de manière cohérente et réaliste</u> :

Evolution de la population municipale d'Ecla :

	1999	2009	2015	2020
ECLA	34474	34933	34513	34113
JURA	250857	261277	260587	258798

Evolution 1999-2020 : - 361 habitants
Evolution 1999-2020 : - 1.05 %
Taux d'accroissement annuel 2009-2019 : - 0.22 % (Jura : - 0.08 %)

Espace Communautaire Lons Agglomération



Ce territoire recense 34 189 habitants en 2019, soit une légère baisse de 0,49 % par rapport à 2014.
Pour cet indicateur, il fait partie des intercommunalités jurassiennes ayant connu une évolution démographique négative et se situe en 8ème position parmi les 14 EPCI jurassiens.

Pour cette même période, le département a connu une légère baisse de 0,57 % (région BFC : 0,53 %, France : + 1,24 %).

Cette évolution correspond à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,22 % sur la période 2009 - 2019 (Jura : 0,08 %).

Au regard des éléments mis en évidence par la carte ci-dessus, Espace Communautaire Lons Agglomération devra plus particulièrement définir une politique de développement de l'habitat afin de limiter la vacance, de maîtriser la péri- urbanisation et de produire un urbanisme durable, économe en espace et limitant les déplacements. Cette politique de développement s'accompagnera nécessairement d'une politique affirmée en matière de gestion du foncier.
L'analyse des besoins en logements qui permettra de définir les objectifs de construction de logements neufs devra tenir compte de l'évolution de la population présentée ci-dessus et devra être argumentée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PORTER A CONNAISSANCE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITÉ

D'ESPACE COMMUNAUTAIRE LONS AGGLOMÉRATION

FICHE 7. Habitat et logements

1. Cadre législatif et réglementaire (politiques publiques)

L'article L 151-45 du Code de l'urbanisme prévoit que lorsque le PLU(i) tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA). Celui-ci comprend toutes mesures ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définis par le PLU(i)-HM. Le rapport de présentation explique les choix retenus par le POA.

L'article L 151-46 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU(i)-HM poursuit les objectifs énoncés à l'article **L 302-1 du Code de la construction et de l'habitation**. Les OAP du PLU(i)-HM précisent les actions et opérations d'aménagement permettant d'atteindre ces objectifs.

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a posé le droit au logement comme droit fondamental.

La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'Orientation pour la Ville (LOV) donne au PLH son contenu actuel et calque sa procédure d'élaboration sur celle des documents d'urbanisme. Elle a institué le droit à la ville.

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions renforce le droit au logement et impose le renouvellement des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

La loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (loi Chevènement) fait du PLH une compétence obligatoire des communautés urbaines et des communautés d'agglomération, et une compétence optionnelle pour les communautés de communes.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants y figureront obligatoirement.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 « solidarité et renouvellement urbains » (dite SRU) rappelle la nécessité d'une approche transversale et cohérente des différentes politiques sectorielles de l'aménagement du territoire, dont l'habitat constitue une composante essentielle. Elle renforce notamment la portée juridique des PLH puisque désormais les PLH doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (article L122-1 du Code de l'urbanisme). La loi SRU fixe de nouveaux objectifs visant la mise en œuvre du droit au logement : la promotion de la décence du logement, l'habitat durable, l'accessibilité aux personnes handicapées ainsi que la réalisation d'une offre de logement permettant la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

L'article 55 de cette loi (modifiant les articles L302-5 et suivants du CCH) réaffirme la nécessité de produire des logements sociaux là où il y en a peu et de mieux les répartir sur le territoire des agglomérations.

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 relative à l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine donne le cadre du programme national de rénovation urbaine qui concerne

les zones urbaines sensibles (ZUS) et territoires reconnus comme équivalents du point de vue des difficultés socio-économiques (article 6).

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales renforce la place du PLH comme document cadre de la politique locale de l'habitat.

Cette même loi permet aux EPCI disposant d'un PLH adopté ou en cours d'élaboration de demander à conclure avec l'État une convention de délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides à la pierre.

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) complète l'article L 302-1 du CCH : les communautés d'agglomération et les communautés urbaines doivent élaborer un PLH et disposent d'un délai de 3 ans à compter du 13 juillet 2006 (ou de leur création) pour l'adopter. De même, les communautés des communes compétentes en matière d'habitat, de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de 15 000 habitants doivent répondre à la même obligation.

Par ailleurs, l'article 68 de la Loi ENL instaure l'élaboration d'un **plan départemental de l'habitat** dans chaque département. Il est élaboré pour au moins six ans par l'État, le département et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour élaborer un PLH.

La loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (DALO) permet aux personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement décent par leurs propres moyens d'exercer leur droit au logement opposable par voie amiable dans un premier temps, puis à compter du 1er décembre 2008, par recours contentieux contre l'État.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie dans son article 28 diverses dispositions relatives aux PLH. Elle fixe à 6 ans exactement leur durée. Elle précise leur contenu en introduisant l'obligation d'intégrer des principes visant à lutter contre l'étalement urbain, et en détaillant ce que contient le programme d'action, par commune. Elle modifie les seuils de population au-delà desquels la réalisation d'un PLH est obligatoire. Elle modifie également les modalités de consultation et d'approbation du PLH par le représentant de l'État.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement conforte les dispositions de la loi du 25 mars 2009 concernant les PLU intercommunaux tenant lieu de PLH.

La loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités locales introduit les métropoles et prévoit une couverture intégrale du territoire par des EPCI à fiscalité propre avec un impact sur le périmètre des PLH.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social accentue notamment les effets de la loi SRU.

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles introduit le transfert de la compétence habitat aux établissements publics de coopération intercommunale.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové renforce le contenu du PLH. Le PDALPD est fusionné avec le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) pour former le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement conforte le financement solidaire de la prévention et de l'accompagnement de la perte d'autonomie, en matière d'habitat. Elle induit l'intégration des problématiques du vieillissement aux programmes locaux de l'habitat et aux plans de déplacement urbain pour les transports, le développement de l'offre de logements intermédiaires, la modernisation des logements-foyers, l'adaptation des logements existants.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a pour objectif d'améliorer la mixité sociale. Elle élargit le périmètre des territoires tenus de mettre en œuvre la réforme des attributions aux EPCI compétents en matière d'habitat et ayant au moins un quartier politique de la ville. Elle crée la convention intercommunale d'attribution définissant des objectifs chiffrés de relogements en faveur des ménages prioritaires. Elle renforce le volet foncier contenu dans le diagnostic du PLH.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) poursuit l'objectif de faciliter la construction et de protéger les plus fragiles. Elle comprend des mesures structurantes pour le tissu des organismes HLM, les incite à développer la vente HLM pour proposer un parcours résidentiel positif à leurs locataires et aussi reconstituer leurs fonds propres. Elle prévoit des dispositions favorisant la mobilité dans le parc social. Elle introduit l'obligation de prévoir un objectif de performance énergétique des bâtiments dans le PLH.

La loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat porte notamment sur la lutte contre les passoires thermiques

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi climat et résilience) précise, dans son article 205, les modalités de mise en place d'observatoire de l'habitat et du foncier au plus tard après que le PLH ait été rendu exécutoire. Son titre 5 « se loger » prévoit notamment :

- l'inscription dans la loi des classes de diagnostic (de G à A) de performance énergétique (DPE),
- le gel des loyers des passoires thermiques et la définition d'une trajectoire du niveau d'indécence énergétique pour les logements (2025 pour les logements de classe G, 2028 pour ceux de classe F et 2034 pour ceux de classe E),
- un accompagnement renforcé des ménages dans leurs parcours de rénovation,
- l'ajout de la lutte contre l'artificialisation des sols aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, en y associant ≪ un objectif d'absence d'artificialisation nette a terme ≫ et la création de l'article L.101-2-1, qui en précise les leviers.

Outre les textes de loi précités définissant certains principes, il est nécessaire de mettre en synergie le PLU(i)-HM avec les autres politiques de territoire. En particulier, il doit être articulé avec les démarches relatives aux politiques de l'habitat et aux politiques de la ville : PDALHPD, schéma d'accueil et d'hébergement des gens du voyage, contrat de ville, PDH...

2. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat mises en œuvre sur la totalité du territoire départemental et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Il est élaboré conjointement pour une durée minimale de 6 ans, par l'État, le Département, et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Le Plan départemental de l'habitat du Jura reste toujours une référence en matière de politique de l'habitat sur le département. Il a pour objectif d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH (ici votre PLU(i)-HM) et celles qui sont menées sur le reste du département. Il devrait entrer en révision courant 2024.

3. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) créé par la loi du 31 mai 1990 (art. 2) comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence (CCH : L. 301-1-II), d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Ce plan inclut également des mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement (conformément au Code de l'action sociale et des familles : L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3), ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale (CASF : L. 312-4). A cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale (CASF : L. 345-2).

Il est un document de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le PDALHPD en cours sur le territoire du Jura, disponible au lien suivant : https://www.jura.gouv.fr/contenu/telechargement/18018/131953/file/pdalhpd_2019_2024_version_finale_cle74fd41.pdf ,

sera révisé courant 2024. Une nouvelle version à laquelle le présent PLU(i) H devra répondre sera disponible mi 2025.

4. La mixité sociale

Le territoire d'ECLA en tant qu'agglomération devant être couverte par un programme local de l'habitat et que territoire comprenant un quartier politique de la ville se doit de mettre en place, pour garantir la mixité sociale au sein du parc de logements locatifs sociaux, une commission intercommunale du logement (CIL). La CIL d'ECLA a été créée le 24/12/2015 par arrêté préfectoral DDT n°2015-12-18-1.

Ses orientations n'ont pas été définies à ce jour. La commission intercommunale d'attribution (CIA), le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) et l'élaboration de la cotation de la demande de logement social qui en découlent n'ont pas été mises en œuvre. Pour autant, le PLU(i)-HM devra s'attacher à prendre en

compte ces instances et objectifs dès lors que la collectivité aura répondu à ses obligations en la matière.

Le PLU(i)-HM pourra être l'occasion d'aborder la réflexion permettant de définir les grands objectifs de la conférence intercommunale du logement permettant ainsi à la collectivité de répondre à ses obligations réglementaires.

L'état de la demande de logements sociaux sur l'agglomération est disponible au lien suivant :

https://www.demandelogementbourgognefranchecomte.fr/imhowebGP21/39/espace_public/statistique/afficherFormulaire/epci/1063

En l'absence d'observatoire des loyers dans le département du Jura, les prix moyens à la location des loyers du parc privé (appartements et maisons) sont consultables au lien suivant : https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers#e0

Ces éléments seront à prendre en compte pour déterminer les localisations préférentielles des zones de développement des logements sociaux tant par l'intermédiaire de l'habitat privé conventionné que par le parc public.

5. La lutte contre l'habitat indigne

L'habitat indigne est une notion juridique, définie à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 (loi Besson) :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que 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 »

La lutte contre l'habitat indigne, qui recouvre des enjeux de solidarité nationale, de santé, de sécurité et de droit à un logement décent, est au cœur des priorités des pouvoirs publics et constitue un axe majeur de la politique du logement depuis 2002.

La décision de lutter contre ce type de logement permet de répondre à plusieurs enjeux : limiter l'étalement urbain en résorbant la vacance des logements ; valoriser d'un point de vue patrimonial et architectural le centre-ville ou village ; ou encore lutter contre la précarité énergétique et répondre ainsi à un besoin social (baisse des charges) et aux objectifs du Grenelle de l'environnement (réduction des émissions de CO2).

La mise en œuvre de cette lutte passe par la réalisation d'un repérage, et dans un second temps par la définition des modalités d'intervention en fonction des enjeux (outils opérationnels à mettre en place : OPAH, PIG, MOUS, PNRQAD,...) afin d'améliorer et de réhabiliter le parc existant tout en tenant compte de la situation socio-économique des occupants.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain est en cours sur la ville de Lons-le-Saunier. Les villes de Lons-le-Saunier et Montmorot sont par ailleurs signataires d'une convention de programme Action coeur de ville avec l'Etat dont le renouvellement est en cours pour la période 2023-2026.

Deux îlots de renouvellement urbain de la ville de Lons-le-Saunier ont aussi été retenus au programme « Réinventons nos coeurs de ville » (l'îlot Saline-Sully et l'îlot Thurel-Liberté). Un seul de ces îlots (Saline-Sully) fait pour le moment l'objet d'avancée notable sur sa réhabilitation.

Le PLU(i)-HM devra s'attacher à mettre en œuvre, sur ces îlots, les objectifs de développement d'habitat permettant une amélioration de la mixité sociale au sein de ces quartiers.

Par ailleurs le programme d'intérêt général du département du Jura en faveur des propriétaires occupants pour les accompagner à effectuer des travaux de rénovation énergétique performant

de leur habitat est applicable sur le territoire d'espace communautaire Lons agglomération jusqu'à fin 2024, hors du périmètre de l'OPAH RU en cours.

6. L'accueil des gens du voyage

Environ 150 000 personnes en France ont un mode de vie itinérant et vivent en résidence mobile.

Pour leur permettre de stationner, la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage est nécessaire et justifie qu'un dispositif spécifique soit mis en place dans chaque département de façon coordonnée et en fonction des besoins recensés.

La loi Besson n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage introduit pour les communes de plus de 5 000 habitants l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le dispositif pivot de cette loi.

Celui en cours sur le département du Jura est consultable au lien suivant :

https://www.jura.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-et-cohesion-des-territoires-urbanisme-et-habitat/Habitat/Schema-departemental-d-accueil-des-gens-du-voyage

Il fait état d'un besoin de deux aires d'accueil des gens du voyage sur la collectivité et indique la nécessaire réalisation d'une aire de grand passage également.

Il est en cours de révision. Un nouveau schéma sera donc mis en œuvre à horizon fin 2024. Pour autant le diagnostic réalisé lors de la révision ne faisant pas mention d'une baisse des besoins sur le territoire, les prescriptions indiquées au schéma en cours ne devraient pas être revues à la baisse.

La loi Egalité Citoyenneté a introduit plusieurs dispositions en faveur de la prise en compte des besoins d'habitat à destination des gens du voyage:

- le PLH doit désormais préciser les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage (L.302-1 du CCH)
- les terrains locatifs familiaux sont intégrés au décompte SRU, et les dépenses des communes en faveur de leur construction sont éligibles aux dépenses déductibles de l'amende SRU.

Mais l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48 h).

2.Application dans le PLU(i)-HM

Le volet habitat du PLU(i)-HM se trouve renforcé par les attendus relatifs au PLH, inscrits dans le Code de la construction et de l'habitation. Le rapport de présentation (R.151-4 et R.151-5 code de l'urbanisme) explique les choix retenus pour établir le PADD, le POA, les OAP et le règlement du PLU(i).

Il doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard, notamment, des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés au titre de l'habitat. Il doit clairement exposer les conclusions du diagnostic, études éventuelles sur lesquelles il s'appuie pour définir les parties d'aménagement retenues. Concernant les choix retenus en matière d'habitat et de

développement de l'offre de logements particulièrement, il doit permettre de comprendre le fonctionnement du territoire. Aussi, une connaissance fine de l'état du marché du logement est nécessaire.

Une identification des problématiques rencontrées sur le territoire est requise, notamment en analysant la cohérence entre les types d'habitats présents et les besoins effectifs et dans le souci de recherche d'un équilibre social de l'habitat. L'analyse du phénomène de vacance est primordiale, tant pour en faire l'état des lieux et en connaître les causes, que pour ce qui concerne les réponses à rechercher pour la traiter en partie et ainsi offrir la possibilité de remise de logements anciens sur le marché. L'adéquation entre le parc existant et les besoins identifiés sur les prochaines années pour répondre aux tendances évolutives observées, doit être regardée en considération notamment des évolutions démographiques et socio-économiques ; ceci devant permettre de dégager de nouveaux besoins en termes d'habitat, pour ensuite trouver leur traduction dans les dispositions du futur PLUi-HM afin de donner au document les moyens d'atteindre les objectifs identifiés et parties d'aménagement souhaitées.

Dans un PLUi-HM, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires au bilan de l'application des dispositions du plan relatives à l'habitat, prévu 3 ans après son approbation (L153-29).

Le rapport de présentation comprend alors le diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce diagnostic comprend :

* Une analyse de l'existant et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports :

- l'analyse de l'offre, dont notamment l'offre publique et privée en logement et en hébergement, ainsi que l'état du parc de logements existant ;
- l'analyse de la demande : une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes et notamment tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;
- l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences ;
- l'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements ;

* Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en oeuvre ;
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement ;

* Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent du SCOT et des schémas de secteurs quand ils existent.

En matière d'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153- 29, et réalisé au plus tard 3 ans après son approbation. Ces critères doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le PADD (L. 151-5 et R151-54) traduit les choix politiques et stratégiques conduisant à la définition d'un projet de territoire pour 10 à 15 ans. Dans le respect des dispositions des articles L101-1 et 2 du code de l'urbanisme, il permet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, ainsi que celles de l'habitat.

L'ensemble des orientations déclinées dans le PADD, expression politique du projet de territoire, trouveront leur traduction dans les documents opérationnels du PLU(i), le règlement et les OAP.

Dans un PLUi-H, le PADD détermine également les principes et objectifs suivants :

* Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

* Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

* Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

* Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

* Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

Le programme d'orientations et d'actions ou POA (L.151-45, L151-48, R151-54 code de l'urbanisme – L302-1, R302-1-2, R302-1-3 code de la construction et de l'habitation)

Le PLUi-H comporte un programme d'orientations et d'actions qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en oeuvre de la politique de l'habitat qu'il définit.

Il comprend les moyens à mettre en oeuvre 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, en précisant :

* les objectifs d'offre nouvelle ;

* les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;

* les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés ;

* les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003, impliquant la démolition et la

reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;

* les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;

* la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible, en précisant notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires ;

* les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage ;

* les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ; des étudiants ; des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle d'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles et l'adaptation des logements existants.

Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

* le nombre et les types de logements à réaliser

* le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser (IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement)

* les moyens, notamment fonciers, à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés

* l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire

* les orientations relatives aux secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux et des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol (L151-28 al 2 et 4 du code de l'urbanisme)

* Dans les zones urbaines et à urbaniser du PLUi-H, les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L151-41 al 4 code urbanisme)

Le programme d'actions indique également les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP, en cohérence avec le PADD, précisent les actions et opérations d'aménagement en matière d'habitat et de logement (les travaux ou opérations concernés devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les OAP au stade de l'application du droit des sols).

Pour un PLUi-H, elles visent à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (article L151-46 CU)

Elles peuvent prévoir la définition d'actions permettant notamment :

- de favoriser le renouvellement urbain (aménagement de secteurs disponibles au sein des enveloppes urbaines, traitement des dents creuses, friches urbaines, actions envisagées pour reconquérir une partie de la vacance de logements,...,

- de favoriser la densification en imposant par exemple des densités minimum (nombre de logements / hectare) et en prévoyant l'obligation de réalisation de programmes de logements sous forme d'opérations groupées,

- de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,

- de prévoir dans les principes d'aménagement des dispositions permettant d'obtenir des typologies d'habitat diverses et favorisant une mixité des formes urbaines (pavillonnaire, semi-collectif, petits logements pour personnes âgées et/ou étudiants...). Ceci permet également d'agir au bénéfice du principe de mixité sociale (un pourcentage minimum de logements sociaux peut également être prévu afin d'encadrer le développement d'un secteur futur d'habitat),

- une mixité des fonctions en permettant par exemple la réalisation d'un pourcentage d'opération au sein d'un secteur couvert par une OAP destiné à la réalisation de commerces. Ceci permettant, outre le fait d'offrir la possibilité à des commerces de s'installer, de renforcer l'attractivité des lieux de vie, de permettre le cas échéant la limitation des déplacements et de fait la prise en compte croisée des besoins en habitat avec les problématiques de mobilité,

- d'identifier, en dehors des zones à urbaniser, des secteurs ou quartiers à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

En complément de la définition d'OAP sectorielles, il peut être particulièrement intéressant et pertinent, dans le cadre d'une démarche de PLU à l'échelle intercommunale, de décliner un ensemble de principes dans le cadre d'une OAP thématique couvrant l'ensemble du territoire.

NB : les dispositions envisagées au sein des OAP, définies en cohérence avec le PADD, doivent lorsque c'est le cas, s'appuyer sur le SCoT afin de respecter le rapport de compatibilité.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à 3.

Pour ce qui concerne les problématiques en lien avec l'habitat, le code de l'urbanisme met à disposition des collectivités un certain nombre d'outils leur permettant de traduire réglementairement les orientations politiques définies dans le cadre de la construction de leur projet de territoire.

Il est ainsi possible de prévoir dans le règlement (pièces écrites et graphiques) du PLU(i) - document opposable au regard duquel les demandes d'autorisation de construire doivent s'inscrire dans un rapport de conformité – des dispositions permettant :

- de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logement d'une taille minimum qu'il définit (L.151-14 CU),

- de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.151-15 CU),

- d'imposer, dans un secteur délimité par le règlement au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction (L.151-26 CU).

NB : Afin d'impulser le développement d'opérations visant à assurer un équilibre social de l'habitat sur son territoire et à prendre en compte le principe de mixité sociale, la collectivité peut également prévoir dans le règlement du PLU(i) en application des dispositions des articles L.151-28 et R.151-37 du code de l'urbanisme :

- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du CCH bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au

sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération,

- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

- la possibilité de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs sociaux et de logements intermédiaires (article L.151-34 du code de l'urbanisme).

Le règlement peut aussi délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L.151-41 du code de l'urbanisme).

Cet outil permet de « geler » en quelque sorte l'usage d'un terrain, en empêchant la réalisation de tout projet autre que celui objet de la réservation, et contribue à renforcer la politique de maîtrise foncière de la collectivité par les possibilités d'acquisition par cette dernière offerte par ce dispositif (droit de délaissement).

3.Articulation avec les autres documents

Cf fiche n°1

4. Déclinaison locale

La réalisation d'un PLU(i)H vise à mettre en conformité la collectivité avec son obligation de réaliser un programme local de l'habitat, pour le moment inexistant .

Le territoire n'est pas concerné par l'article L.302-5 du CCH, issu de l'article 55 de la loi SRU.

Le territoire est concerné par l'obligation de posséder deux aires d'accueil des gens du voyage en application du SDAGV en vigueur dont l'une reste à réaliser. Il est aussi concerné par l'obligation de réaliser une aire de grand passage en application du même schéma, encore à réaliser.