

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LURE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

	REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR
P i è c e n ° 3	
Arrêté par délibération du Conseil Communautaire : 29.05.2017	
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire : 26.06.2018	
INITIATIVE Aménagement et Développement Siège social : 4, Passage Jules Oldier - 70000 VESOUL Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 initiativead@orange.fr Tél : 03.81.83.53.29 initiativead25@orange.fr	



Sommaire

Avant-propos	3	d'habitat, commune de ROYE.	166
CHAPITRE 1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat" valant Plan Local de l'Habitat (PLH)	5	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de SAINT-GERMAIN.	185
Préambule	7	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VOUHENANS.	198
1. Les orientations stratégiques du volet "Habitat" du PLUi	9	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VY-LES-LURE.	205
2. Le programme d'actions du volet "Habitat" du PLUi	11	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone de la Saline à LURE	210
CHAPITRE 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "Orientations d'aménagement"	35	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone dite AREMIS	212
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'AMBLANS-et-VELOTTE.	39	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUX13.2 et 13.3 - Tertre Landry à LURE	217
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'ANDORNAY.	48	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.1 - LURE	220
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROIDETERRE.	52	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.2 - LURE	222
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROTEY-LES-LURE	62	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - LA COTE	224
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de GENEVREUILLE.	75	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - VOUHENANS	226
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LA COTE.	79	Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - AMBLANS	228
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LES AYNANS.	89	CHAPITRE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation volet "transport"	230
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LOMONT.	93	Orientations d'aménagement pour un schéma des liaisons cyclables sur la CCPL	232
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LURE.	97	ANNEXES.	234
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LYOFFANS.	121	Extraits - rapport de présentation PLU de Lure - zone 1AUX13.3.	
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-DANIGON.	128	Extraits - rapport de présentation PLU Amblans et Velotte - zone 1AUX1.2.	
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-JOBERT.	134	Délibération de la CCPL en date du 12 juillet 2017	
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-VERNOIS.	138		
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MALBOUHANS.	151		
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MOFFANS-ET-VACHERESSE.	155		
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de PALANTE.	159		
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation			

Avant-propos

Conformément aux articles L.151-2 et L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ci-dessous, précise le contenu des O.A.P.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit :

- l'application du volet habitat du PLUi valant PLH ;
- les principes d'aménagements :
 - . des différents secteurs de la **zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat** par commune et quelques zones Ud ;
 - . des secteurs de la **zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique (1AUX) dont la zone dite « Arémis » (1AUXr) ;**
- les principes du schéma cyclable qui composent la partie OAP transport.

Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui **illustrent** les orientations d'aménagement retenues mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre indicatif et devront être adaptés en fonction du projet.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être **compatibles** avec les O.A.P., c'est-à-dire qu'elles doivent respecter les **principes écrits** dans l'esprit et non au pied de la lettre.

CHAPITRE 1 :
Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat"
valant Plan Local de l'Habitat (PLH)

Préambule

Ayant engagé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), avant la promulgation de la loi Alur, la Communauté de Communes du Pays de Lure (CCPL) a pris l'option d'achever sa démarche d'élaboration de son document d'urbanisme dans le cadre de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle). Ce cadre impose pour le PLUi de valoir Programme Local de l'Habitat (PLH), tel que défini aux articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Il convient toutefois de rappeler qu'à l'origine, l'outil PLH a été conçu pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, ou 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 (article 302-1 du CCH).

L'espace communautaire du Pays de Lure ne répond pas à ces caractéristiques, que ce soit au niveau démographique ou, le plus important, en termes de compétences¹. Cette situation limite considérablement la portée du PLH, en particulier son caractère opérationnel du fait d'un champ d'actions très réduit de la part de la CCPL. Le volet "Habitat" du PLUi a donc été élaboré en tenant compte de ce contexte local, en particulier la présente OAP "Habitat". Le manque de lisibilité budgétaire actuel des collectivités locales ou de leurs groupements, associé à des perspectives tout aussi peu lisibles des différentes politiques publiques en matière d'habitat et d'aménagement, ont également conduit à une certaine prudence quant au contenu opérationnel de l'OAP.

La CCPL sera cependant signataire du protocole « Habiter Mieux » à partir de 2017.

Depuis l'arrêt du PLU, la CCPL a confirmé son intention d'engager des actions en faveur des logements (cf. délibération du 12 juillet 2017 portée en annexe de cette pièce). Cette délibération précise notamment les deux outils pouvant être mis en place :

. la lutte contre la vacance avec une aide financière pour les

propriétaires bailleurs

. le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes avec une aide financière pour l'adaptation des logements.

¹ : A noter que si elle ne dispose pas d'une compétence générale "Habitat", la CCPL a récemment modifié ses statuts : inscription du PLH en tant que compétence optionnelle.

1. Les orientations stratégiques du volet "Habitat" du PLUi

Les objectifs et orientations stratégiques relatives à l'habitat sont exposés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plus particulièrement son **axe 2 "Conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec l'ambition économique du territoire et répondant au mieux aux besoins de la population"**. Nous en rappelons ici le cadre général, sachant que, pour plus de détails, il convient de se reporter aux pages 11 à 13 du PADD. Ce cadre général repose sur 4 objectifs généraux :

- Objectif 2.1. : *répondre globalement aux besoins de logements générés par une croissance démographique moyenne de 1% / an.*

Cet objectif prend en compte divers facteurs influençant l'évolution démographique territoriale, notamment :

- . le renforcement attendu de l'attractivité territoriale grâce à la mise en œuvre de plusieurs grands projets économiques, notamment la Plate-forme Véhicule du Futur sur le Parc Industriel et Technologique Arémis et un Cluster bois autour d'IKEA Industry ;
- . les tendances lourdes définies par l'INSEE à l'échelle du Pays des Vosges Saônoises.

Il conduit à une population estimée à 23 700 habitants au 01/01/2032.

Il oriente quantitativement la politique locale de l'habitat.

- Objectif 2.2. : *tendre à une production de logements locatifs de 20% de la production totale de nouveaux logements, dont la moitié de logements conventionnés.*

Cet objectif prend appui sur la recherche d'un "juste" compromis entre :

- . d'une part la nécessité de maintenir une part de logements locatifs (dont conventionnés), suffisante au sein du territoire, pour asseoir son attractivité et y entretenir une bonne mixité sociale à une période

où les grands projets économiques devraient renforcer les migrations dans sa direction ;

- . d'autre part le constat de la difficulté actuelle de financer ce type de logements, aussi bien publics que privés.

Pris dans sa globalité, cet objectif, s'il est politiquement correct, s'avère extrêmement ambitieux techniquement du fait d'un contexte actuel peu favorable en matière d'aides à la pierre (directes ou indirectes), en particulier en faveur des propriétaires bailleurs privés. Cela conduit à plutôt privilégier la prise en compte des objectifs affichés au niveau du logement conventionné (logement social) dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Il oriente la diversité des gammes de logements à produire sur le territoire.

- Objectif 2.3. : *assurer un meilleur équilibre du développement résidentiel au sein de l'espace communautaire.*

Partant du constat d'une production de logements déséquilibrée au cours de la décennie 2000 au sein de l'espace communautaire, cet objectif doit permettre de progressivement rééquilibrer le développement résidentiel du Pays de Lure.

Cela permettra à la fois :

- . de stopper directement l'affaiblissement démographique de la ville-centre (Lure, sous-préfecture de la Haute-Saône), subie depuis plusieurs décennies ;
- . de promouvoir indirectement un développement plus durable : réductions des déplacements consommateurs d'énergie et générateurs de gaz à effet de serre et de pollutions ; réduction de la consommation foncière ; ...

- Objectif 2.4. : poursuivre à moyen terme les orientations prises dans le cadre du contrat particulier "Habitat 2020".

Au-delà des fondations de la politique locale de l'habitat qui accompagnera la mise en œuvre du PLUi, au travers des trois objectifs précédents, la stratégie communautaire prévoit la poursuite des orientations inscrites au contrat particulier "Habitat 2020" qui lie la CCPL et la ville de Lure au Conseil Départemental suivant 3 axes eux-mêmes déclinés en mesures opérationnelles :

- . Axe 1 : faire du parc immobilier de la CCPL, un habitat d'avenir : gestion foncière raisonnée ; parcours résidentiel optimisé ; mutation / adaptation du parc ancien.
- . Axe 2 : accompagner de façon spécifique la ville de Lure dans ses projets de développement urbain et de modernisation du parc immobilier : éco-quartier Pré la Côte ; quartier du Mortard (politique de la ville) ; vacance en centre-ville.
- . Axe 3 : proposer un habitat spécifique pour favoriser l'attractivité de la CCPL : offre adaptée aux jeunes, aux personnes en difficulté, aux personnes âgées ou à mobilité réduite ; reconsidération de l'accueil des gens du voyage.

A ce niveau, on rappellera que la majeure partie des mesures portant sur le bâti existant reposaient sur l'OPAH qui vient de s'achever (2015).

Ces objectifs et orientations de l'axe 2 du PADD sont par ailleurs complétés par d'autres dispositions générales de ce document stratégique et qui peuvent concerner la politique locale de l'habitat. Elles sont rappelées ci-après :

- Objectif 4.1. : mettre en place un urbanisme économe et s'intégrant dans le paysage de la CCPL (cf. page 18 du PADD).

Cet objectif s'inscrit dans l'**axe 4 "Définir une politique paysagère et environnementale intégrant le développement du territoire et respectueuse du cadre de vie de la population"**.

Il fixe, entre autres, les orientations générales du PLUi en matière de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, à savoir :

- . l'urbanisation prioritaire des dents creuses, en l'absence de contraintes ;
- . le renforcement des cœurs de village et de ville, suivant une temporalité et un phasage des zones à urbaniser.

Il est renforcé pour les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (chapitre III du PADD page 22) qui reposent essentiellement sur les densités nettes moyennes suivantes de référence, en secteurs à vocation prioritaire d'habitat :

- | | |
|---|--------------------------------|
| . ville de Lure : | 20 à 30 logements minimum / ha |
| . villages de plus de 1 000 habitants : | 12 à 15 logements / ha |
| . autres villages : | 10 à 13 logements / ha |

2. Le programme d'actions du volet "Habitat" du PLUi

2.1. Objectifs de production de nouveaux logements

Au cours des dernières décennies, l'espace communautaire du Pays de Lure a toujours connu une dynamique démographique nettement plus marquée que la moyenne haute-saônoise du fait du jeu cumulatif de plusieurs facteurs :

- une relative jeunesse de la population, favorable au mouvement naturel (naissances / décès), mais qui n'empêche cependant pas la tendance générale de vieillissement de la population de s'exprimer localement ;
- une dynamique économique certaine ;
- les relations de plus en plus affirmées avec les grandes agglomérations de Belfort et Montbéliard, facilement accessibles.

Ainsi, sur la période intercensitaire 1999-2012, le Pays de Lure a enregistré une croissance moyenne de 0,62% / an (0,33% en Haute-Saône), avec une tendance à l'accélération de cette croissance sur la période quinquennale la plus récente : 0,9% de 2007 à 2012.

La prise en compte de cette tendance, ainsi que le besoin impératif de relever le défi de l'accompagnement résidentiel des grands projets de développement économique en cours ou à venir sur le territoire (parc industriel AREMIS, intégrant une plate-forme stratégique du Pôle Véhicule du Futur, Pôle Bois autour du développement d'IKEA Industry France, nouveau centre pénitentiaire) ont conduit les élus de la CCPL à se fixer un objectif de croissance démographique moyen de 1%/an sur la durée prévisionnelle du PLUi [2017-2031], soit 15 ans.

Cet objectif conduit à une population estimée à 23 700 habitants à l'échéance du PLUi, soit de l'ordre de 4 100 habitants supplémentaires par rapport au recensement de population de 2011 (population légale au 01/01/2015) et approximativement 3 300 habitants par rapport à la population estimée au 01/01/2017 (date d'entrée en vigueur du PLUi).

Ces perspectives de croissance démographique, ainsi qu'un scénario de taille moyenne de 2,1 personnes / ménage² à l'échéance du PLUi conduisent aux besoins suivants de nouveaux logements³ liés à l'effet démographique :

	Besoin total [2017-2031]	Besoin annuel moyen	Besoin [2017-2022]
Besoins liés à la croissance démographique	1 560	104	624
Besoins liés au desserrement des ménages	900	60	360
Besoin total lié à l'effet démographique	2 460	164	984

Pour ce qui concerne les besoins liés à l'évolution du parc existant :

- en l'absence de programmation d'opérations de démolition-reconstruction, notamment au quartier du Mortard à Lure (politique de la ville) ou dans le cadre de procédures de traitement d'îlots dégradés ou similaires, les besoins de renouvellement du parc sont négligés. A noter qu'ils ont générés un besoin supplémentaire d'environ 2 logements / an de 1990 à 2010 ;
- les besoins liés à l'évolution du parc des résidences secondaires ou logements occasionnels sont eux-mêmes négligés sachant qu'il représente aujourd'hui environ 4% du parc de logements de l'espace communautaire, sans évolution significative depuis les années 1980 ;
- les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants sont traités en page 11.

² : ce scénario privilégie une tendance nette à la décélération de la réduction de la taille des ménages subie de 1990 à 2011 : 2,76 personnes / ménage en 1990 ; 2,57 en 1999 ; 2,35 en 2011.

³ : logements familiaux : hors logements et hébergements en structures spécifiques.

Production de logements neufs

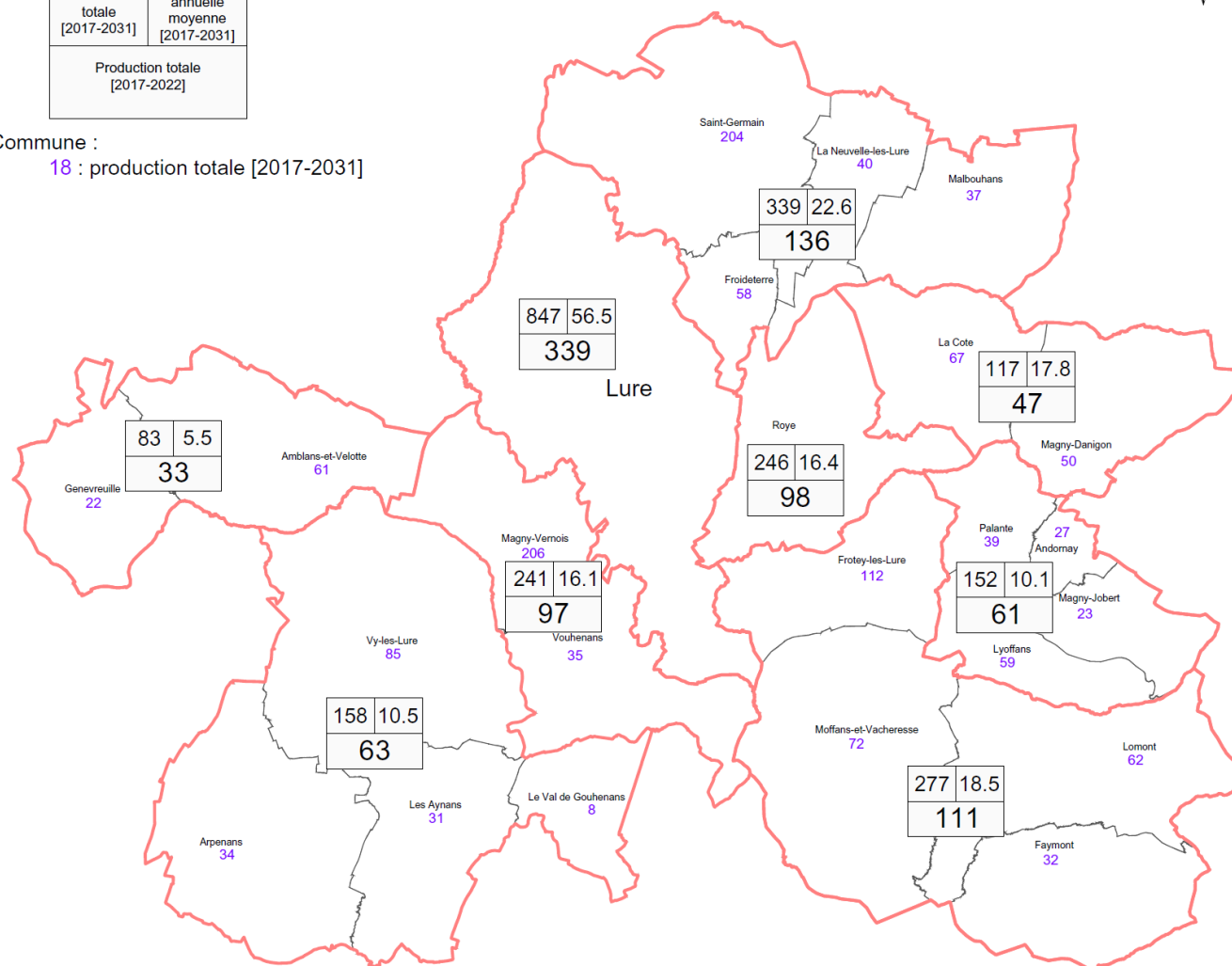


Secteur :

Production totale [2017-2031]	Production annuelle moyenne [2017-2031]
Production totale [2017-2022]	

Commune :

18 : production totale [2017-2031]



2.2. Territorialisation de la production de nouveaux logements

Au cours des dernières décennies, l'espace communautaire du Pays de Lure n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation, avec entre autres pour conséquences, un affaiblissement démographique de la ville-centre. Ainsi, sur la période intercensitaire 1999-2012, la ville de Lure a perdu environ 300 habitants malgré une situation qui s'est améliorée de 2007 à 2012, quand, dans le même temps les autres communes de la CCPL gagnaient environ 1 800 habitants.

Sans en être l'unique explication, la dynamique de construction de nouveaux logements a largement participé à ce déséquilibre du développement résidentiel au sein de l'espace communautaire. A titre d'illustration, les rythmes de construction neuve de la décennie 2000 s'échelonnent de 0,6 à 5,3%, soit une échelle de quasiment un à dix.

Les élus locaux souhaitent assurer un meilleur équilibre du développement résidentiel au sein de leur territoire sur la durée du PLUi. Pour autant, ils ne veulent pas prendre le risque d'enrayer la dynamique constructive enregistrée depuis les années 2000, en contrariant trop brutalement le fonctionnement du marché tel qu'il s'est exercé au cours de cette dernière décennie.

La territorialisation de la production globale de nouveaux logements sur la durée du PLUi est donc fondée sur 2 critères de répartition pondérés à 50/50% :

- Critère 1 (50%) : nombre de résidences principales / résidences principales de la CCPL. Ce critère a pour objectif de rééquilibrer le développement résidentiel par une meilleure prise en compte de son armature urbaine actuelle (au 01/01/2011).
- Critère 2 (50%) : nombre de logements neufs créés / logements créés à l'échelle de la CCPL. Ce critère a pour objectif de prendre en compte la dynamique constructive "naturelle" constatée au cours de la période décennale 2002-2011⁴.

⁴ Source : Sitadel 2, logements commencés / date de prise en compte réelle.

Ce principe de répartition conduit à la territorialisation globale de la production de logements neufs tels qu'illustrée sur la carte de la page suivante. Elle privilégie une logique de planification à l'échelle de secteurs homogènes et fonctionnels définis par adéquation des périmètres scolaires. La répartition communale est donnée à titre indicatif.

La territorialisation de la production du logement social est présentée dans le cadre de l'action spécifique : cf. page 9.

2.3. Autres actions "Habitat"

Fiche action : Maîtrise du phénomène de vacance

► Constat et enjeux

Les analyses préliminaires du PLUi ont mis en évidence un taux de vacance INSEE de 8,8% en 2010, au sein de l'espace communautaire, soit une situation qui reflète la moyenne départementale (8,9%). Ce taux est d'ailleurs confirmé par le recensement de 2012 : 8,7%, soit 822 logements vacants à cette date.

Une analyse plus fine des statistiques INSEE incite à mettre l'accent sur les deux éléments suivants :

- la forte hausse de la vacance au cours de la décennie 2000, en particulier durant la seconde moitié de celle-ci : entre 1999 et 2012 le taux de vacance passe de 5,8% à 8,7% ; le nombre de logements vacants passe quant à lui de 459 à 822 sur cette période ;
- le phénomène de vacance est très hétérogène au sein de l'espace communautaire, avec un tiers des communes ayant un taux de vacance inférieur à 5%, un taux communautaire hors ville de Lure de 6,2% et seulement quelques communes dépassant la moyenne communautaire fortement influencée par la situation de la ville de Lure qui :
 - . concentre 60% de la vacance communautaire : 500 logements ;
 - . à un taux de vacance 2012 de 11,7%, donc nettement supérieur aux moyennes communautaire et départementale. On notera cependant que ce taux n'est pas particulièrement préoccupant au regard de la situation de bon nombre de petites villes franc-comtoises (17,3% / Luxeuil-les-Bains ; 15,1% / Gray ; 13,1% / Morey ; 10,3% / Poligny ; ...).

Enfin, une analyse de la vacance dans la ville de Lure à partir des fichiers "taxe d'habitation 2015" de la Direction Départementale des Finances Publiques, conduit à minimiser l'importance de la vacance INSEE : 418 logements vacants recensés par les services municipaux en 2015, soit 83% du total INSEE au RGP 2012. Cela ramène le taux de vacance à 9,6%.

► Objectifs

Dans le contexte précité, le phénomène de vacance n'est pas considéré comme une problématique particulièrement préoccupante par les élus de la CCPL et de la ville de Lure. La réduction du nombre de logements vacants n'est donc pas considérée comme un champ d'action prioritaire. Pour autant, la politique locale de l'habitat vise les objectifs spécifiques suivants :

- enrayer la hausse de vacance enregistrée lors de la décennie 2000 en veillant à un taux de vacance maîtrisé à l'échéance du PLUi ;
- améliorer la connaissance de la vacance dans les communes comptant le plus de logements vacants ou ayant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire, en particulier à Lure ;
- faciliter la résorption de vacance, prioritairement dans les communes précitées.

► Modalités

Pour atteindre les objectifs précités, il est prévu :

- de poursuivre les travaux de qualification de la vacance au niveau de la ville de Lure à partir des fichiers fiscaux de la taxe d'habitation ;
- de conduire un travail d'information et de sensibilisation des propriétaires de logements vacants identifiés dans le cadre des travaux précités :
 - . contact direct avec les propriétaires des principaux immeubles considérés comme à enjeu(x) dans le cadre de la politique de rénovation urbaine ;
 - . information sur les dispositifs d'aides mobilisables et les organismes compétents pouvant les accompagner dans leurs démarches.

Ces deux mesures seront mises en oeuvre par mobilisation interne des services de la ville de Lure, en concertation avec le service compétent de la CCPL lorsque l'information des propriétaires sera étendue à d'autres communes de la CCPL.

- d'éventuellement engager des procédures de réhabilitation d'îlots dégradés si cela s'avère nécessaire à partir des travaux, en cours, de qualification de la vacance.

La ville s'est également engagée dans la vente de locaux municipaux à destination de logement et permettant de revaloriser des îlots ou secteurs spécifiques (quartier gare-lycée notamment).

► *Partenariat*

- Etat : ANAH ; Services fiscaux (DDFIP).
- Agence Départementale d'Informations sur le Logement (ADIL).
- Banques.

▼ *Echéancier*

- Qualification de la vacance : 2017.
- Information / sensibilisation des propriétaires : continue ; avec des moyens humains plus importants en 2017.

► *Financements*

La CCPL et la ville de Lure ne prévoient pas la mise en place de financements (prime de sortie de vacance) en faveur des propriétaires privés engageant des travaux en vue de la remise en marché de logements vacants et ce, sur la période 2017-2022. Les opérations sous maîtrise d'ouvrage d'un bailleur social pourront toutefois bénéficier des aides accordées dans le cadre de la production de logements locatifs publics conventionnés : actuellement forfait de 5 000 € par logement (40% CCPL, 60% commune concernée) dans le cadre du Programme d'Aménagement Concertée du Territoire (PACT) et/ou le contrat particulier "Habitat 2020".

La politique repose donc essentiellement sur les financements de droit commun relevant de l'ANAH, en secteur diffus.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Taux de vacance : ville de Lure ; CCPL.
- Nombre de logements vacants : ville de Lure ; CCPL.
- Nombre de propriétaires contactés par la ville de Lure ayant engagé des travaux de remise en marché de logements.

Le suivi des indicateurs sera triennal : 2020 ; 2023 pour les six premières années d'application du PLUi.

* * *

Fiche action : Développement d'une offre locative diversifiée, notamment sociale

► Constat et enjeux

Avec environ 30% de résidences principales locatives et 10% de celles à loyer modéré (HLM), l'espace communautaire du Pays de Lure présente une situation qui reflète la moyenne départementale et peut donc être considérée comme quantitativement satisfaisante. Ce constat général doit toutefois être modulé, car si l'on compare le Pays de Lure aux autres petits territoires structurés par une agglomération de l'ordre de 10 000 habitants, son offre locative apparaît comme beaucoup plus modeste que dans les territoires analogues : l'offre locative totale est souvent voisine de 40% des résidences principales et celle à loyer modéré de 15%.

Au niveau de la répartition territoriale de cette offre, on constate :

- qu'environ 1/3 des communes a plus de 20% de résidences principales locatives (dont toutes celles de l'agglomération luronne, notamment la ville de Lure qui approche les 50%), contre seulement 20% de communes dont le taux est inférieur à 10% ;
- la ville de Lure concentre près de 90% du parc HLM, même si les deux autres communes de l'agglomération urbaine (Magny-Vernois, Roye) ont enregistré une nette progression de ce parc de logement au cours de la décennie 2000.

Quant à la tendance évolutive au cours de la décennie 2000, elle conduit à un affaiblissement de la part de cette catégorie de logements, au bénéfice des propriétaires. A noter que les HLM ne sont pas concernés par cette baisse.

► Objectifs

Face au constat qui précède et pour être en mesure de relever les enjeux d'accompagnement économique ambitieux du Pays de Lure qui prend notamment appui sur plusieurs projets (AREMIS ; Pôle Bois ; nouvelle prison), les élus locaux souhaitent minimiser l'érosion du parc locatif constaté au cours de la décennie 2000.

Pour y parvenir, ils se fixent un objectif de production globale de nouveaux logements locatifs de 20% de la production totale de logements visée sur la période du PLUi, dont la moitié en logements sociaux, soit 10% de la production totale de logements :

- objectifs de production totale de logements locatifs sur la durée du PLUi : 490 logements (une trentaine / an). Cet objectif politique ne se veut pas contraignant pour la mise en œuvre du PLUi ;
- objectif de production de logements locatifs sociaux (à loyer modéré) : 245 logements (une quinzaine / an). Il s'agit d'un minimum à atteindre sur la durée du PLUi.

La politique locale de l'habitat vise également un développement équitable de la production sur l'ensemble de l'espace communautaire, soit 20% de la production totale de logements en locatif dont la moitié en locatif social (10%) sur chaque secteur géographique de référence.

La territorialisation de la production des logements locatifs conventionnés est présentée sur la carte de la page suivante.

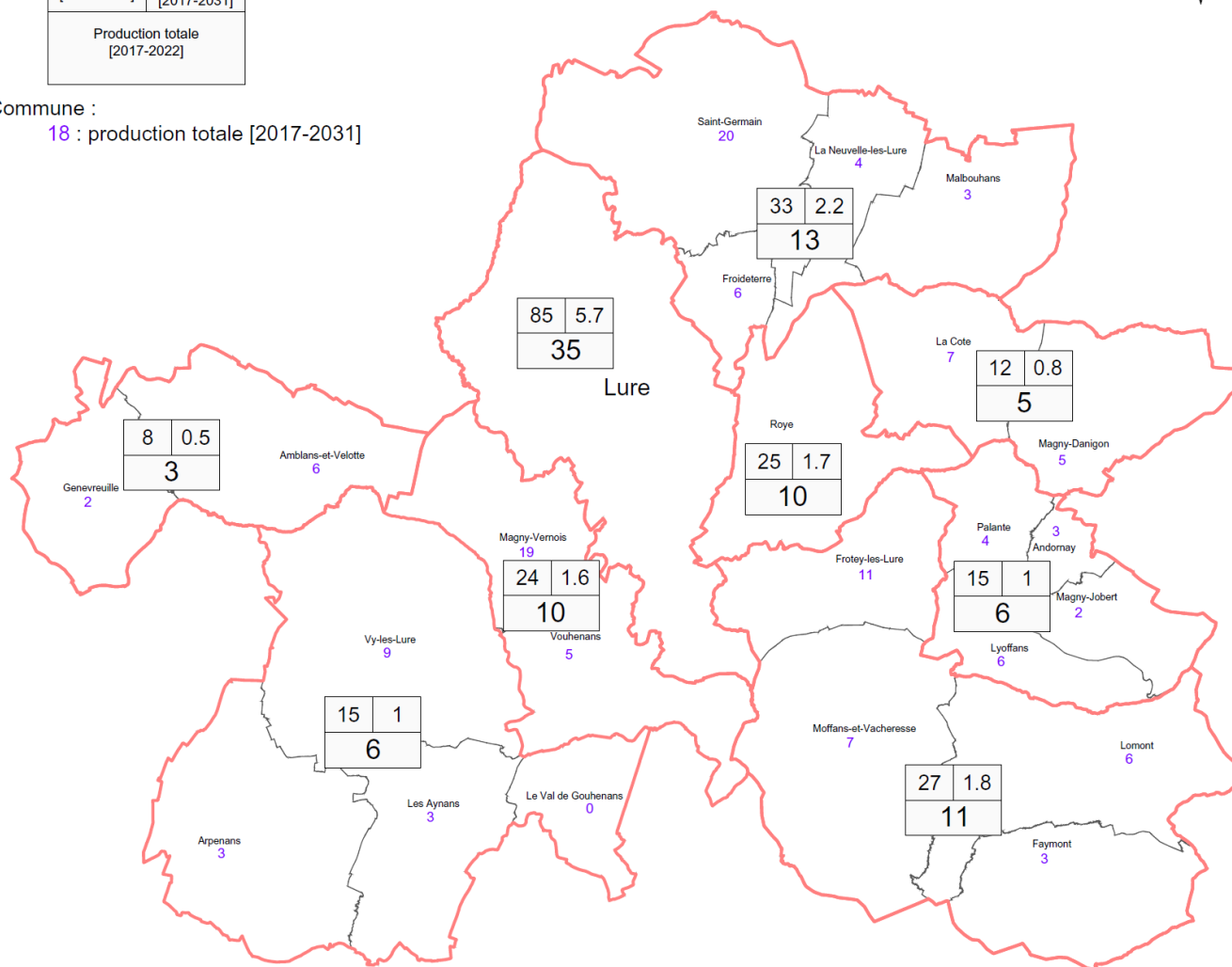
Production de logements conventionnés

Secteur :

Production totale [2017-2031]	Production annuelle moyenne [2017-2031]
Production totale [2017-2022]	

Commune :

18 : production totale [2017-2031]



► Modalités

Le volet habitat du PLUi ne prévoit pas de mesures incitatives en faveur de la production de logements locatifs à loyers intermédiaire ou libre. Ainsi, la production de cette gamme de logements repose sur la dynamique privée, elle-même sous influence de l'attractivité résidentielle du territoire.

Pour ce qui concerne le logement social (conventionné), la politique locale de l'habitat repose sur :

- prioritairement les aides partenariales en faveur des bailleurs sociaux, telles qu'actuellement contractualisées avec le Conseil Départemental dans le cadre de la convention particulière "Habitat 2020". A noter que la CCPL et les communes souhaiteraient la poursuite de ce dispositif, éventuellement amendé, après 2020 ;
- les aides de l'ANAH en secteur non programmé pour la production de logements conventionnés dans le parc existant : conventionnement avec travaux. Il est également prévu d'encourager le conventionnement sans travaux ;
- les initiatives municipales de valorisation du bâti sous-utilisées et/ou stratégique au niveau de l'aménagement des villages et du centre-ville de Lure.

Les objectifs minimum de production spécifique sont programmés à l'échelle de chaque secteur géographique de référence de la politique locale de l'habitat sur les bases suivantes :

- environ 80% en construction neuve en références aux OAP "aménagements" (chapitre 2 du présent document) ;
- environ 20% en réhabilitation du bâti existant ou conventionnement sans travaux.

Secteur	Construction neuve nombre de logements	modalités de planification	Réhabilitation bâti ancien ou conventionnement sans travaux (nombre de logements)	TOTAL (nombre de logements)
Amblans-et-Velotte, Genevrevuille	7	20% des zones 1AU _{1.1} , 1AU _{7.1}	1	8
La Côte, Magny-Danigon	12	20% des zones 1AU _{8.2} et 1AU _{8.3} , 1AU _{15.1}	-	12
Andornay, Magny-Jobert, Lyoffans, Palante	13	20% des zones 1AU _{2.1} , 1AU _{16.1} , 1AU _{14.1} , 1AU _{20.2}	2	7
Arpenans, Le Val de Gouhenans, Les Aynans, Vy-les-Lure	10	emplacement réservé / Vy-les- Lure	5	15
Magny-Vernois, Vouhenans	> 24	20% des zones 1AU _{17.1} , 1AU _{17.2} , 1AU _{17.3} , 1AU _{23.2} , 1AU _{23.3}	-	> 24
Roye	24	20% des zones 1AU _{21.3} , 1AU _{21.4}	1	25
Faymont, Frotey-les-Lure, Lomont, Moffans-et-Vacheresse	21	20% des zones 1AU _{6.1} , 1AU _{6.2} , 1AU _{6.3} , 1AU _{12.1} , 1AU _{19.1}	6	27
Froideterre, La Neuville-lès-Lure, Malbouhans, Saint-Germain	22	20% des zones 1AU _{22.1} , 1AU _{22.2} , 1AU _{22.3} , 1AU _{22.4} / Saint-Germain	11	33
Lure	65 à 70	voir détail ci-après	15 à 20	78

La production neuve minimale de la ville de Lure est quant à elle planifiée comme suit :

Secteurs	Phase de réalisation	Nombre de logements conventionnés
Zone 1AU "Espace des Gleux" : dent creuse à l'arrière du cinéma	-	10 à 15
Eco-quartier "Prés de la Côte"	tranche 1	12
	tranches 2 et 3	19 (20%)
	ensemble	31
Mont Randon	tranche 1	8
	tranches 2 et 3	16
	ensemble	24
TOTAL		65 à 70

D'autres zones 1AU (Mortard notamment) ont également été inscrites au PLUi. Leur ouverture se fera suivant la programmation des opérations précédentes. Elles sont déjà cependant propriété de la ville et permettront de compléter la production de logements conventionnés.

► Partenariat

- Communes.
- Bailleurs sociaux.
- Etat, dont ANAH.
- Réseau bancaire.
- Investisseurs privés.

► Echancier

- Durée du PLUi / planification.
- Période 2017-2019 pour les financements communauté et communaux.

► Financements

- CCPL et communes dans le cadre d' "Habitat 2020" :
5 000 € / logement conventionné produit par un bailleur social, à raison de 40% de la CCPL (2000 €) et 60% de la commune concernée (3 000 €).

- Département :
5 000 € / logement produit par un bailleur social, dans le cadre d' "Habitat 2020".
- ANAH :
aides accordées aux bailleurs privés en secteur diffus (non programmé), conformément au règlement applicable l'année de dépôt du dossier.
- Conseil Régional :
dispositif Effilogis envisageable en complément des financements précités.

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Taux de résidences principales locatives / recensement de population.
- Nombre de logements locatifs conventionnés produits.
- Pourcentage de production de logements locatifs conventionnés par les bailleurs sociaux.

* * *

Fiche action : Développement du logement adapté pour personnes âgées ou à mobilité réduite et personnes handicapées

► Constat et enjeux

Malgré un indice de jeunesse plus favorable au sein de l'espace communautaire du Pays de Lure qu'à l'échelle du département (1,09/0,97), celui-ci n'échappe pas à l'augmentation progressive de sa population de plus de 75 ans, à raison d'environ un point tous les 5 ans au cours de la décennie 2000. Ce vieillissement induit des besoins d'hébergement et de logements spécifiques, notamment de logements, de taille petite ou moyenne, adaptés à l'âge et les difficultés de mobilité.

Historiquement, le foyer-logement Henri Courtois de Lure (73 studios et 1 T2) occupe une place importante dans la satisfaction des besoins de logements des personnes âgées du secteur qui ne peuvent rester à leur domicile. Du fait de besoins croissants vis à vis de ce public, diverses initiatives ont été prises localement au cours des dix dernières années pour compléter son offre :

- construction de 7 pavillons adaptés pour seniors à Magny-Vernois en 2010 (Habitat 70) : T3 ; T4 ;
- création de 2 résidences seniors à Lure en 2014 (Ages et Vies) : 14 studios.

Parallèlement, la CCPL a accompagné les travaux d'adaptation de logements financés par l'ANAH et ses partenaires tout au long de l'OPAH (2011-2015) et ce, afin de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées : une dizaine de logements / an.

► Objectifs

La CCPL et les communes du Pays de Lure souhaitent la poursuite du développement de l'offre de logements adaptés sur leur territoire sur la durée du PLUi. L'objectif est de produire une trentaine de logements sur cette durée.

► Modalités

La CCPL et les communes d'accueil de la nouvelle offre continueront à faciliter les opérations de production de logements adaptés aux services par les bailleurs sociaux : facilité d'accès au foncier ; subvention forfaitaire au même titre que pour les autres logements sociaux (convention Habitat 2020) voir page 13.

Une opération est d'ores et déjà envisagée sur la période 2017-2019 : commune de Saint-Germain : 8 logements seniors (Habitat 70).

Au-delà, la CCPL prévoit la réalisation d'une opération par période triennale, soit 4 opérations de 2019 à 2031, avec 3 opérations déjà pressenties :

- développement de l'offre de logement ou d'hébergement pour personnes âgées en lien avec le secteur ayant déjà accueilli 7 résidences seniors à Magny-Vernois (emplacement réservé n°17.1.) : capacité à définir ;
- programmation de ce type de logements dans le programme de construction qui concernera l'espace des Gleux à Lure (derrière le cinéma) : 5 à 10 logements ;
- programmation à Vy-les-Lure, au niveau de l'Emplacement Réservé dédié au logement social.

► Partenariat

- Bailleurs sociaux, notamment Habitat 70.
- Département de la Haute-Saône.
- Opérateurs privés compétents.

► Echéancier

- 5 à 6 logements minimum / période triennale sur la durée du PLUi.

► *Financements*

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux pourront bénéficier des aides accordées par la CCPL et les communes dans le cadre de la production de logements publics conventionnés : actuellement 5 000 € / logement (40% CCPL, 60% commune d'accueil) dans le cadre du Programme d'Aménagement Concerté du Territoire (PACT) et/ou le contrat particulier "Habitat 2020".

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Nombre de logements adaptés produits / périodes triennales.

* * *

Fiche action : Modification de l'accueil des gens du voyage

► Constat et enjeux

Les gens du voyage sont une population très présente au sein de l'espace communautaire du Pays de Lure, et ce, sous deux formes différentes :

- l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame" à Lure, à proximité immédiate de la zone industrielle du Tertre Landy. Créée en 2006 par la ville de Lure, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de 2003, elle offre 50 places sur 25 emplacements (deux aires couplées). L'analyse de sa fréquentation estimée dans le cadre des études de révision du schéma départemental faisait état d'un taux d'occupation moyen de 55% en 2010. Elle peut donc être considérée comme moyenne : 70% à 75% / Vesoul et Echenoz ; 16% / Gray ; 33% / Luxeuil-les-Bains), avec toutefois une occupation stable tout au long de l'année en comparaison aux autres sites du département. Les données plus récentes confortent ces chiffres avec l'accueil de 20 à 25 familles représentant une centaine de personnes dont 35 à 40 enfants de moins de 18 ans. Elle est considérée comme l'aire d'accueil la plus difficile du département aux dires des organismes compétents. Sa position au sein d'une zone à urbaniser à vocation industrielle qui sera reconduite au PLUi pour répondre aux enjeux du développement du Pôle Bois autour d'IKEA Industry pose indéniablement le problème de sa délocalisation ;
- des terrains dits familiaux, avec une présence particulièrement marquée sur les communes de Magny-Vernois, Roye et Saint-Germain. Leur développement est régulier du fait de la tendance générale à la sédentarisation constatée lors de la dernière révision du schéma départemental. Ils sont tantôt répartis de façon diffuse, tantôt groupés dans des secteurs particuliers, mais ne relèvent jamais d'une réelle maîtrise des élus, notamment en matière de règles d'urbanisme.

A noter que conformément à la loi Notre, la compétence aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage sera prochainement transférée à la CCPL (1er janvier 2017).

► Objectifs

Le constat qui précède conduit aux objectifs suivants de la politique locale de l'habitat :

- prévoir la délocalisation de l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame", qui n'est pas compatible avec la vocation industrielle du secteur ;
- mieux maîtriser l'implantation des terrains familiaux au sein de l'espace communautaire, notamment en termes de compatibilité avec les règlements d'urbanisme.

► Modalités

Les mesures prises pour atteindre les objectifs fixés s'inscriront dans la prochaine révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, actuellement envisagée. Elles reposent toutes sur les besoins générés par la délocalisation de l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame" :

- étude préalable destinée à :
 - . quantifier et qualifier les besoins locaux sur la base de l'occupation actuelle de l'aire d'accueil de Lure : typologie et attente des familles, notamment en termes de sédentarisation ;....;
 - . définir le(les) projet(s) de substitution ;
 - . proposer des localisations (hiérarchisées) pour la(les) nouvelle(s) implantation(s) : aire(s) d'accueil(s) ; éventuellement terrains familiaux.

Elle est inscrite au contrat particulier "Habitat 2020" signé entre la CCPL, la ville de Lure et le Conseil Départemental de la Haute-Saône (opération n°14). Elle sera mise en œuvre en concertation avec l'Etat et l'association Gadgé, dans le cadre des études préalables de la révision du schéma départemental ;

- maintien de fait du zonage 1AUX au PLUi voué aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ;
- aménagement du (des) nouveau(x) site(s) d'accueil dans le cadre de la mise en œuvre du prochain Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage. Leur implantation sera régie comme celle de tout autre équipement d'intérêt général.

A noter que le PLUi régularisera déjà bon nombre de terrains familiaux recensés grâce à un règlement graphique et écrit adapté. Ainsi ce sont 7,7 ha qui seront classés en "Nb" (ou Nbc, Nbi), secteurs spécifiques aux terrains familiaux. Trois communes sont concernées : Magny-Vernois ; Roye ; Saint-Germain. Un petit secteur reste non occupé à Magny-Vernois.

► *Partenariat*

- Etat.
- Conseil Départemental.
- Communes concernées.
- Association Gadgé.

► *Echéancier*

- Etude préalable : 2017-2019.
- Nouveaux aménagements : conformément aux dispositions prévues au futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

► *Financements*

- CCPL.
 - Etat.
 - Département.
- } conformément aux dispositions prévues au futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Date d'ouverture du (des) nouveau(x) site(s).
- Nombre de places d'aire d'accueil recréées / nombre de places programmées de l'étude préalable.
- Nombre de nouveaux terrains familiaux accueillant des familles de l'aire du "Moulin Notre Dame" / nombreux terrains familiaux prévus dans l'étude préalable.

* * *

Fiche action : Politique foncière

► Constat et enjeux

Deux problématiques différentes concernent les politiques foncières locales :

- la maîtrise foncière permettant de mettre en œuvre les opérations d'aménagement et/ou de construction planifiées au PLUi, et ce dans des conditions économiques satisfaisantes.

Jusqu'à l'heure actuelle, la CCPL a orienté sa politique foncière pour répondre à ses besoins de création / développement des zones d'activités économiques et des équipements publics relevant de sa compétence. Elle n'a en effet, pas ressenti le besoin de l'étendre au développement résidentiel, d'autant plus qu'elle n'a pas été encouragée à le faire par ses communes membres. La ville de Lure a, pour sa part, régulièrement fait des acquisitions foncières pour mener ses opérations prioritaires d'aménagement urbain et de développement de l'habitat : Eco-quartier du Pré la Côte ; Mont Randon ; Espace des Gleux (à l'arrière du cinéma) ; ... Suite à ces acquisitions, elle dispose aujourd'hui d'un potentiel foncier qui lui permet de relativement bien anticiper ses besoins propres.

- la réduction de la consommation d'espaces agricoles forestiers et naturels, introduite par la loi Grenelle et ensuite renforcée par d'autres textes réglementant l'urbanisme.

Dans ce domaine, on rappellera simplement que sur la période 2001-2013, la consommation foncière totale a été de 262 ha à l'échelle de la CCPL, soit 20 ha/an. La part de cette consommation par l'urbanisation à vocation résidentielle (brute, voirie et espaces publics compris), a été de 173 ha, soit 13,3 ha / an.

► Objectifs

A court-moyen terme, la CCPL n'entend pas étendre sa politique d'acquisition foncière aux opérations de développement de l'habitat. Pour autant, sensible à l'enjeu que représente la problématique foncière en termes de développement et d'aménagement du territoire, elle se fixe les objectifs suivants :

- planification du PLUi en conformité avec les objectifs de réduction de

la consommation foncière fixés au PADD ;

- suivi du marché et des opportunités locales en rapport avec la mise en œuvre du PLUi ;
- sensibilisation des communes rurales à l'intérêt d'assurer une maîtrise foncière dans les secteurs à enjeux d'urbanisation, notamment les dents creuses.

► Modalités

Pour limiter la consommation d'espace non urbanisés liée à la production de logements neufs, la CCPL a prévu la mise en œuvre de règles de densité moyenne minimale dans toutes les zones à urbaniser (1AU, AU) du PLUi. Il s'agit de densités nettes (hors espaces publics), différenciées en fonction de la catégorie de communes :

- ville de Lure : 20 à 30 logements/ha, en fonction des spécificités des zones (cf. OAP paragraphes suivants) ;
- villages de plus de 1 000 habitants : 12 à 15 logements/ha,
- villages de moins de 1 000 habitants : 10 à 13 logements/ha.

Elle a par ailleurs planifié un certain volume de production de logements neufs en dents creuses ou en renouvellement urbain :

- production de logements neufs en dents creuses : un peu plus de 1 000 logements ;
- production de logements neufs en renouvellement urbain (résorption vacance, transformation d'usage, démolition / reconstruction) : environ 200 logements.

La planification liant la production de logements au foncier est illustrée à la page suivante.

Modalité de production de logements neufs (durée PLUi)

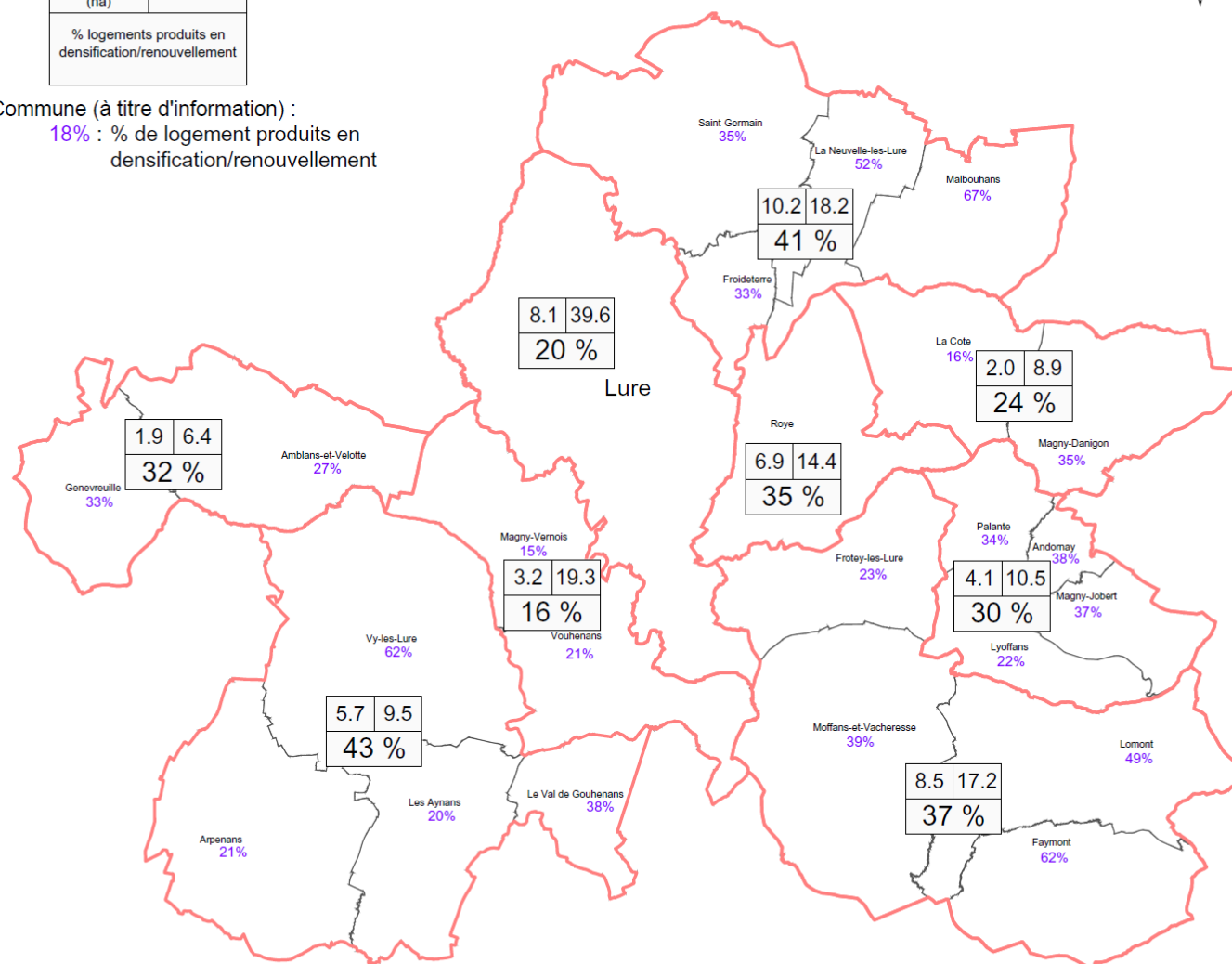
Secteur de référence :

Superficie densification/ renouvellement (ha)	Superficie extension (ha)
% logements produits en densification/renouvellement	



Commune (à titre d'information) :

18% : % de logement produits en densification/renouvellement



Aucune territorialisation des typologies de logements (individuel, intermédiaire, collectif) n'est prévue à l'OAP "Habitat". Toutefois, les objectifs globaux suivants sont fixés pour la ville de Lure :

- collectif : 30% environ ;
- intermédiaire : 30% environ ;
- individuel : 40% environ.

Les objectifs spécifiques aux principaux secteurs d'urbanisation prioritaires sont les suivants :

Secteurs	Collectif	Intermédiaire	Individuel
Pré la Côte	47	93	15
Mont Randon	16	8	44
Espace des Gleux (arrière cinéma)	15	15	-

Par ailleurs :

- la Droit de Préemption Urbain sera institué sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser au PLUi ;
- une cartographie de la maîtrise foncière publique (commune, bailleurs sociaux) sera actualisée annuellement à l'échelle de la CCPL ;
- la sensibilisation des élus municipaux aux problématiques foncières sera réalisée une fois par an, dans le cadre d'une réunion de présentation du bilan de la mise en œuvre du PLUi.

► Partenariat

- Communes (exploitation des Déclarations d'Intention d'Aliéner dans les secteurs à enjeux d'urbanisation).
- Syndicat Mixte du Pays des Vosges Saônoises.
- Bailleurs sociaux.

► Echancier

Durée du PLUi.

► Financements

Moyens internes CCPL (service urbanisme - habitat) et communes (secrétariat).

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Densité constatée dans les zones à urbaniser à l'achèvement de leur urbanisation.

- Surface préemptée annuellement par les communes, la CCPL, ou leurs délégataires.

- Evolution des emprises foncières sous maîtrise publique dans les secteurs à enjeux d'urbanisation.

Fiche action : Renouvellement urbain / ville de Lure

► Constat et enjeux

Les analyses préliminaires du PLUi (analyse urbaine, concertation avec les municipalités) n'ont pas permis de mettre en exergue de réels enjeux de renouvellement urbain dans les villages, plutôt concernés par des problématiques de densification urbaine. Ainsi, cette problématique se résume-t-elle à celle de la ville de Lure, avec deux angles d'approches principaux :

- La politique de la ville concernant le quartier d'habitat social du "Mortard" reconnu comme prioritaire depuis 1989 (Développement Social des Quartiers : DSQ) jusqu'à son classement comme Quartier Prioritaire de la nouvelle politique de la ville pour la période 2015-2020 (loi 2014-173 du 21 février 2014).

De 2000 à 2014, il a bénéficié d'une charte site sensible (2000-2006), puis d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS : 2007-2012, prolongé jusqu'en 2014 et dont deux orientations sur sept concernaient plus particulièrement l'habitat :

- . "Amélioration du confort des logements" : mise en œuvre de programmes annuels de travaux par Habitat 70, en particulier travaux de ravalement avec amélioration de l'efficacité énergétique ; travaux d'aménagement extérieurs par la ville de Lure.
- . "Aménager et améliorer l'habitat" : volonté affirmée de développer le logement social sur l'ensemble de la ville et d'alléger le centre du quartier en démolissant la tour du 1 rue Anatole France (réalisation 2015).

Aujourd'hui le quartier compte 616 logements, dont 567 sociaux (584 collectifs, 13 individuels) et 1 260 habitants. Le taux de vacance y est faible (3%). Le contrat de ville 2015-2020 ne prévoit aucune déconstruction / reconstruction, les orientations relatives à l'habitat étant plutôt centrées sur l'amélioration de l'habitat dans le droit fil des programmes engagés de 2007 à 2014 (Habitat 70), accompagnée par des aménagements urbains repensés (ville de Lure).

- La déprise effective attendue de certains équipements publics en péricentre, pose en elle-même le problème d'évolution des secteurs urbains concernés :

- . prison : déprise effective, mais sans perspectives connues d'évolution des bâtiments, propriété de l'Etat ; Le classement décidé en Ne permettra de réaliser un équipement public de type parc arboré.
- . lycée professionnel : regroupement prévu à une échéance de l'ordre de 5 ans avec le lycée d'enseignement général, sur le site de ce dernier (1 rue Georges Colomb).

► Objectifs

- Accompagner les efforts d'amélioration de l'habitat consentis par Habitat 70 sur le quartier social du Mortard par des aménagements urbains qualitatifs.

- Anticipation de l'évolution du quartier "Deubel - Parmentier" à long terme (secteur de déprise précité).

► Modalités

La ville de Lure envisage de réaliser une étude de réaménagement du quartier Deubel / Parmentier / Gare, pour favoriser son renouvellement à une échéance d'une dizaine d'années :

- principes généraux de réaménagement urbain de ce secteur, en tenant compte son environnement immédiat : structure ; fonctionnement ;
- proposition d'évolution du bâti en déprise : bâti à démolir sans reconstruction ; bâti à démolir avec reconstruction ; bâti à valoriser (pré-programme à définir) ;
- principes de phasage opérationnel avec évaluation sommaire des coûts.

► *Partenariat*

- Etat (prison).
- Région, Département (lycée professionnel).
- CCPL.
- SNCF et RFF (gare).

► *Echéancier*

- Etudes de réaménagement urbain Deubel / Parmentier / Gare : 2020-2022.
- Mise en œuvre opérationnelle : après 2025.

► *Financements*

A définir ultérieurement.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Date de validation des études de réaménagement du secteur Deubel / Parmentier / Gare.
- Nombre de logements neufs programmés dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de ce secteur.

* * *

Fiche action : Logements des jeunes

► Constat et enjeux

L'offre de logements "jeunes" du Pays de Lure est essentiellement assurée par :

- Le Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) de Lure :

Créé en 1974, il est géré par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Lure depuis 1990. Il a été restructuré pour la dernière fois en 1995/1996 et ne dispose plus de restauration collective. Il a par ailleurs bénéficié d'une extension "extra-muros" en 2001 afin de faciliter les parcours résidentiels des jeunes vers l'autonomie (9 T1 et 4 T2 : résidence Despinette).

Le Foyer Bourdieu propose quant à lui 44 chambres (dont 9 avec cuisinette et salle d'eau) et 7 studios capables d'accueillir 2 personnes. La capacité totale de la structure est de 87 places : 50 / FJT réservées aux moins de 25 ans (27 agréées) ; 17 / public de plus de 30 ans ; 8 / tous publics ; 7 / urgence (ALT) ; 5 / sortie d'hospitalisation psychiatrique (Re.Vis). En 2013, le FJT a accueilli 134 personnes, avec des taux d'occupation très variables en fonction des différentes catégories de public : 46% / FJT proprement dit ; 52% / plus de 30 ans ; 61% / Re.Vis ; 91% / Urgence (ALT) ; 64% / autres (T2,...). Malgré la diversification régulière de l'offre d'accueil, la structure est systématiquement déficitaire, engendrant régulièrement des réflexions sur son évolution. Aucun scénario prospectif n'est toutefois lisible au moment de l'élaboration du volet habitat du PLUi.

- Les petits logements (1 et 2 pièces) :

Avec environ 21% de résidences principales locatives de ce type en 2011, l'espace communautaire a un profil comparable à la moyenne haute-saônoise ce qui exclut, a priori, une sous-offre problématique. A contrario, la part de meublés et de logements à loyer modéré peut être considérée comme relativement faible au sein du Pays de Lure.

► Objectifs

- Maintenir une offre de logements capable de répondre aux besoins des jeunes au sein de l'espace communautaire.
- Résoudre les problèmes financiers récurrents du FJT.

► Modalités

La politique prioritaire de la ville de Lure est de poursuivre l'optimisation de la gestion financière du FJT en jouant sur les deux leviers possibles comme elle le fait déjà depuis de nombreuses années : l'augmentation des recettes (diversification des publics ; augmentation de la fréquentation ; ...) ; la réduction des dépenses. Cet exercice étant de plus en plus compliqué, une réflexion globale sera conduite par la municipalité en 2016/2017 en étroite concertation avec ses partenaires. Elle débouchera sur une stratégie d'évolution de la structure qu'il est impossible d'anticiper aujourd'hui tant les scénarios envisageables sont variés par le jeu de critères non maîtrisés : statut et gestion ; restructuration / rénovation des locaux ; substitution d'un nouveau concept d'accueil ; ...

Quel que soit le scénario d'évolution qui sera retenu, la CCPL et la ville de Lure veilleront à ce qu'une offre équivalente à l'occupation du FJT par le public jeune (moins de 25/30 ans) soit maintenue au sein de l'agglomération Luronne. Cette offre répondra aux différents types de besoins de ce public en particulier : mobilité de transit (CDD, intérim, période d'essai ; formation, stage, apprentissage) ; mobilité de décohabitation (parcours difficiles vers l'autonomie).

► Partenariat

- CCAS ville de Lure.
- Habitat 70.
- Union Régionale pour Habitat des Jeunes Franche-Comté.
- CAF.
- Etat.
- Conseil Départemental et Conseil Régional.
- Eventuellement investisseurs privés.

► *Echéancier*

- Définition stratégique évolutive "FJT" : 2017-2019.
- Mise en œuvre de la stratégie FJT et projets d'accompagnements : 2020-2022, voire 2025 pour les actions d'accompagnement.

► *Financements*

Modalité de co-financement à arrêter en partenariat avec les acteurs concernés lors de la définition du scénario évolutif du FJT.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Capacité d'accueil FJT / public jeune (moins de 25/30 ans), dont urgence (ALT).
- Taux de résidence principales locatives de 1 et 2 pièces, dont meublés et HLM / recensements de la population.

* * *

Fiche action : Lutte contre le mal logement

► Constat et enjeux

Depuis 2007, plusieurs Programmes d'Intérêt Général (PIG) intitulés "Ensemble contre le mal logement" se sont succédés dans le département pour lutter contre l'habitat indigne ou indécent.

Au niveau de la CCPL, 37 logements indignes ont été identifiés par le maître d'œuvre de l'opération (Habitat et Développement 70) : 29 logements locatifs ; 8 logements de propriétaires occupants. Dans le cadre du PIG et de l'OPAH du Pays de Lure, 14 d'entre eux ont été réhabilités : 12 logements locatifs et 2 logements de propriétaires occupants.

Un PIG est encore en cours (2014-2017), l'OPAH du Pays de Lure s'est quant à elle achevée en 2015.

► Objectifs

Apporter des solutions partenariales aux situations de mal logement considérées comme remédiables par le maître d'œuvre du PIG.

Pas d'objectifs quantitatifs affichés par la CCPL.

► Modalités

Participation des communes de la CCPL au système de veille et de signalement des cas de mal logement sur leur territoire, ainsi qu'à la médiation avec les propriétaires et locataires concernés.

► Partenariat

- Conseil Départemental.
- CAF, MSA.
- Comité de suivi et maître d'œuvre PIG.

- Etat dont ANAH.
- Banques.

► Echancier

Durée du PIG ou procédures de substitution au-delà de 2017.

► Financements

- ANAH.
- Autres partenaires financier du PIG.
- Communes : au cas par cas, sur examen du dossier proposé par le comité de suivi du PIG.

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Nombre de signalements effectués par les communes de la CCPL auprès du maître d'œuvre du PIG.
- Nombre de cas solutionnés / nombre de signalements réalisés.

* * *

Fiche action : Amélioration et réhabilitation du parc existant (public et privé)⁵

► Constat et enjeux

L'espace communautaire de la CCPL a été très récemment concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de ses communes, conduite avec le bureau d'études HRU dans le cadre "d'Habitat 70" : période du 01/08/2011 au 31/07/2015, dont 3 années de tranche ferme et 1 année supplémentaire à titre de tranche conditionnelle.

La convention signée le 28 juillet 2011 prévoyait 5 volets opérationnels :

- volet urbain spécifique de la ville de Lure (résorption de vacance en centre-ville : 31 logements / 4 ans ;
- volet immobilier (production de logements conventionnés) : 82 logements / 4 ans ;
- volet lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, en lien avec le PIG : 35 logements / 4 ans ;
- volet énergie et précarité énergétique (Habiter Mieux) : 35 logements / 3 ans ;
- volet travaux pour l'autonomie, de la personne dans l'habitat (70 logements / 4 ans dont 10 bailleurs, et dont 40 logements / autonomie préventive hors ANAH).

Le bilan d'opération est de 251 logements subventionnés dont :

- 221 logements de propriétaires occupants (111% de réalisation, avec des objectifs non atteints au niveau de deux types de financement : logements indignes et très dégradés (20%) ; prime énergie hors ANAH (20%) ;
- 30 logements de propriétaires bailleurs (44% de réalisation), avec des objectifs atteints pour aucun type de financement.

Quant au parc public à caractère social, il a fait l'objet d'efforts importants d'amélioration par Habitat 70 depuis 2007, au niveau du quartier prioritaire du Mortard.

⁵ : voir également fiches : vacance (page 11) ; lutte contre le mal logement (page 28).

Ainsi, depuis cette date, deux programmes relativement conséquents se sont succédés avec, entre autres pour finalité, l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements : premier programme de 2007 à 2009 ; second programme en cours d'achèvement de 2010 à 2016. A l'issue de ces programmes, ce seront approximativement les deux tiers des logements du quartier qui auront été améliorés. A noter que les améliorations réalisées dans les autres quartiers ont été négligeables sur la même période.

► Objectifs

- Faciliter les travaux d'amélioration du bâti privé existant, en particulier : les immeubles vacants ou sous valorisés du centre-ville de Lure ; les travaux d'économie d'énergie.
- Encourager Habitat 70 (principal bailleur social) à poursuivre ses efforts de rénovation thermique de son parc de logements.

► Modalités

L'OPAH du Pays de Lure venant juste de s'achever (juillet 2015) sur l'ensemble des communes, aucune autre opération programmée ne peut donc être envisagée sur la période [2017-2022, voire 2025]. Les travaux d'amélioration du parc privé ne seront donc envisageables que dans le cadre des dispositifs de droit commun sur cette période. La CCPL et la ville de Lure entendent toutefois encourager les travaux d'amélioration, en facilitant l'accès à l'information des propriétaires sur les différents dispositifs existants et les moyens de leur mobilisation (site Internet de la CCPL et de la ville de Lure, rappel annuel des informations disponibles dans le bulletin communautaire) :

- ANAH, y compris dispositif "Habiter mieux" ;
- Effilogis ;
- divers : prêt à taux zéro ; défiscalisation ; ...

Pour ce qui concerne le parc public à caractère social, Habitat 70 poursuivra les efforts de modernisation de son parc, en veillant à systématiquement améliorer la performance énergétique des bâtiments réhabilités. La priorisation des opérations sera faite en fonction de la vétusté des immeubles et de l'état des façades, sans se limiter à la ville de

Lure et le quartier du Mortard toutefois prioritaire dans le cadre de la politique de la ville. La planification précise du prochain programme sera réalisée par Habitat 70 dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) en cours d'élaboration. Le rythme des réhabilitations sur la période [2017-2019] devrait être conforme à celui des dernières années.

► *Partenariat*

- Etat, dont ANAH.
- Conseil Régional.
- Habitat 70.
- Réseau bancaire.

► *Echéancier*

Période 2017-2022.

► *Financements*

- ANAH, secteur diffus.
- Etat.
- Région.
- Il n'est pas prévu d'aides directes de la part de la CCPL ou des communes membres, notamment la ville de Lure.

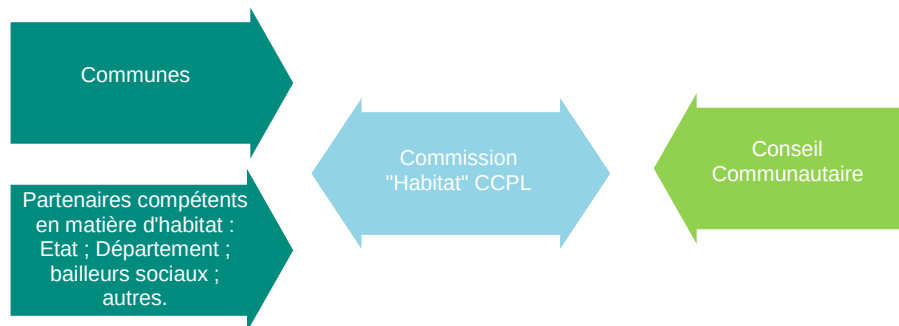
► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Nombre de logements bénéficiaires de financements publics en faveur de l'amélioration de l'habitat / types de financements : ANAH (propriétaires bailleurs, propriétaires occupants), dont dossier "Habiter Mieux" ; Palulos et Prêt Amélioration ; Effilogis.
- Part des logements réhabilités par Habitat 70 au quartier du Mortard / total des logements réhabilités par Habitat 70 (ravalement avec amélioration de la performance énergétique).

* * *

2.4. Pilotage, suivi et évaluation du volet "Habitat" du PLUi

Le pilotage du volet "Habitat" de PLUi sera assuré de façon partenariale dans le cadre de l'organisation suivante :



Le suivi et l'évaluation du volet "Habitat" du PLUi, ayant valeur de PLH, sont régis par :

- les articles L.153-28 et L.153-29 du nouveau Code de l'Urbanisme qui se substituent à l'article L.123-12-1 du même code, abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, article 12 ;
- les articles L.302-1 à L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ils seront donc conduits conformément à ce cadre législatif de la façon suivante :

- bilan annuel présenté au Conseil Communautaire ;
- bilan triennal au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH qui sera transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le premier bilan sera réalisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLUi. Il sera reconduit tous les 3 ans dès lors que le PLUi n'aura pas été mis en révision ;
- évaluation des résultats de l'application du volet "Habitat" (toujours au regard de l'article L.302-1 du CCH) 6 ans après l'approbation du PLUi. Contrairement au bilan triennal précité, cette évaluation s'intègre dans celle du PLUi dans son ensemble. Le conseil communautaire procède à une analyse des résultats de l'application

de celui-ci, notamment au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser le PLUi. Elle est transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, au même titre que le bilan triennal. A noter que celle-ci peut demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque celui-ci ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du CCH.

Pour que le suivi et l'évaluation du volet "Habitat" puissent être conduit de façon satisfaisante, ils doivent prendre appui sur un dispositif d'observation qui porte notamment sur :

- la conjoncture du marché ;
- le suivi de la demande de logements locatifs sociaux ;
- les évolutions des parcs locatifs sociaux et privés.

Cette observation locale sera assurée par le service habitat à la CCPL, en concertation avec ses principaux partenaires institutionnels compétents en matière d'habitat, les communes membres et le Syndicat Mixte du Pays des Vosges Saônoises ayant en charge l'élaboration et la mise en œuvre du SCOT :

- synthèse triennale des éléments généraux de cadrage du contexte local de l'habitat, restitués dans leur environnement général (dynamiques) : marché ; demande / offre en particulier à caractère social et spécifique ;
- tableau de bord des indicateurs de suivi et d'évaluation figurant dans le présent document (fiches-actions), mis à jour annuellement.
