



PREFET DE L'AISNE

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
COMMUNAUTÉ d'AGGLOMERATION
DU SAINT-QUENTINOIS**

**Porter à connaissance
Enjeux pour le territoire**

**Annexe 2
Compatibilité et documents à
prendre en compte**

Direction Départementale des Territoires de l'Aisne

Service Habitat, Rénovation Urbaine, Construction

Unité Politique Territoriale de l'Habitat

Juin 2018

L'État, dans un positionnement défini depuis les premières lois de décentralisation, reste le garant de certains principes fondamentaux tels que :

- Le droit au logement (devenu opposable depuis mars 2007);
- Le droit à un logement décent ;
- La liberté de choix du logement ;
- Le droit à la qualité de vie (environnement, services...).

Il veille à

- La cohérence des politiques sur un territoire donné ;
- La solidarité entre les communes notamment celles soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, complété par la loi DALO ;
- La diversité des fonctions urbaines et le principe de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en tenant compte de l'équilibre entre l'habitat et l'emploi ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et péri-urbains notamment par la maîtrise de l'extension urbaine, le développement de la rénovation urbaine et des centres bourg ;
- l'application des objectifs du développement durable ;
- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine ;
- La maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile.

L'habitat se situe de plus en plus au coeur des préoccupations des collectivités locales lors de l'élaboration de leur projet de territoire. Aussi, le législateur a souhaité renforcer leurs compétences, leurs outils de mise en oeuvre et le lien entre Habitat et Urbanisme.

La politique de l'État en matière d'habitat se traduit ainsi par des orientations nationales qui portent sur:

- la production de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale et urbaine, de gestion économe de l'espace et de cohérence avec l'offre de transports
- la production de logements locatifs sociaux et la politique d'attribution pour favoriser la mixité sociale
- la diversification de l'offre de logements (typologie, statut d'occupation)
- la prise en compte des besoins des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage)
- l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri
- la lutte contre l'habitat indigne, les copropriétés dégradées, contre la précarité énergétique et pour l'amélioration du parc privé
- la maîtrise de la consommation foncière
- la prise en compte du développement durable.

Sommaire

<u>Relations de compatibilité.....</u>	<u>6</u>
---	-----------------

<u>Documents locaux d'aménagement, de planification et de programmation.....</u>	<u>8</u>
---	-----------------

<u>1.PLH et SCoT.....</u>	<u>8</u>
---------------------------	----------

<u>2.PLH et PLU.....</u>	<u>10</u>
--------------------------	-----------

<u>3.Articulation avec le PDH.....</u>	<u>10</u>
--	-----------

<u>4.Articulation avec le PDALHPD.....</u>	<u>11</u>
--	-----------

<u>5.Articulation avec le Schéma départemental de l'Autonomie.....</u>	<u>13</u>
--	-----------

<u>6.Articulation avec le SDAGDV.....</u>	<u>14</u>
---	-----------

Relations de compatibilité

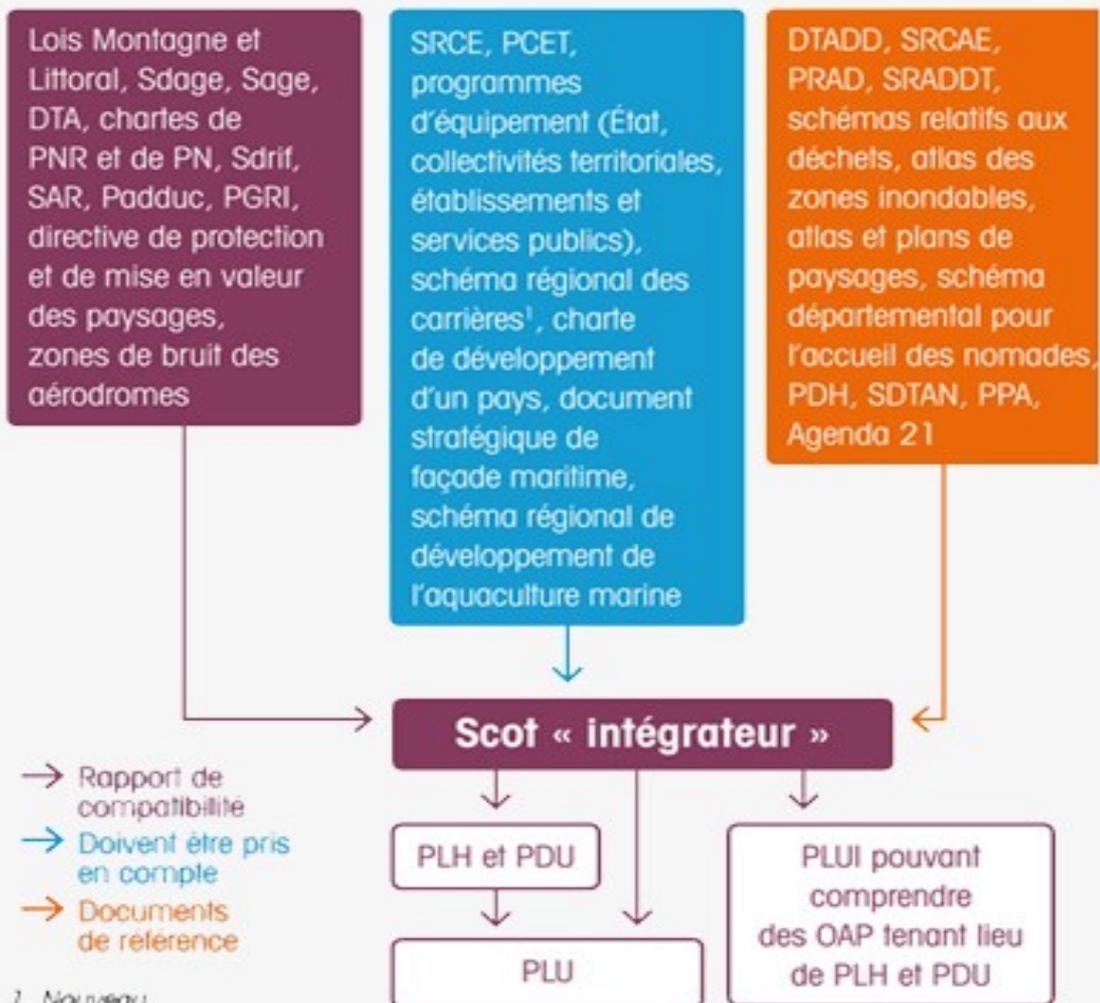
Le PLH s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les autres documents de planification :

- le PLH doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) : les orientations du PLH tiennent compte des options d'aménagement et des objectifs du SCoT relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la production de logements.
- le PLU doit être compatible avec le PLH
- Conformément aux articles L.131-4 et L.131-6 du code de l'urbanisme, lorsque les dispositions du PLU ne sont pas compatibles avec le nouveau PLH, le PLU doit être révisé dans un délai de 3 ans. Ce délai de mise en compatibilité est ramené à un an lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH pour les projets qui nécessitent une simple modification du plan (et non une révision). Par ailleurs, le préfet peut désormais empêcher qu'un PLU devienne exécutoire s'il compromet la réalisation du PLH. Le PLU n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du PLH n'en prévoient.
- Le PLH doit également tenir compte des orientations et dispositions des politiques publiques sectorielles telles que le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), ...

Le code de l'urbanisme recourt fréquemment à la notion de compatibilité sans toutefois la définir. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU.

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLH devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu. Les PLU favoriseront quant à eux la mise en œuvre du PLH.

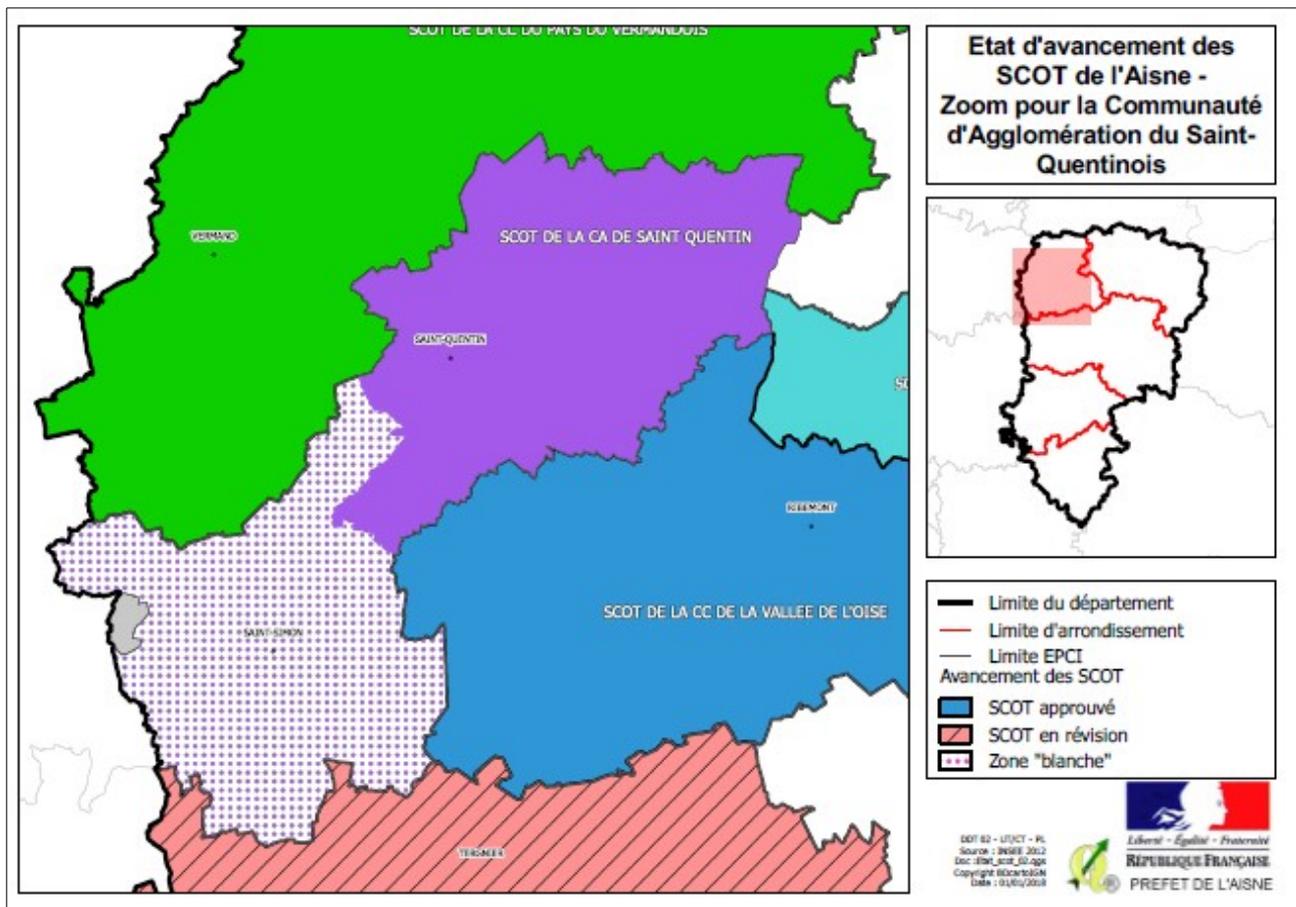
En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue à leur réalisation.



Documents locaux d'aménagement, de planification et de programmation

1. PLH et SCoT

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 « solidarité et renouvellement urbain » (dite SRU) 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 Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois est couverte par un SCoT qui n'est opposable que sur le périmètre de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin depuis le 17 février 2014 (le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon est en zone blanche).

Les dispositions de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme imposent dans le délai de 6 ans après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, de procéder à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales.

Orientations et Objectifs du SCoT de la CASQ (d'après le Document d'Orientations et d'Objectifs) :

L'objectif démographique du PADD du SCOT de la CASQ vise une dynamique de population positive pour 2030, estimée autour de 75 000 / 75 500 habitants soit environ + 2 000 / 2 300 habitants.

L'objectif est de permettre un « rebond » démographique à terme permettant, à la fois :

- le maintien des grands équilibres entre espaces ruraux et espaces urbains ;
- et la reprise de la croissance de la population dans la zone agglomérée et notamment dans la ville de Saint-Quentin, disposant de services et d'équipements, d'emploi, et d'une desserte en transports en commun/ou d'une capacité à développer cette desserte.

Les objectifs de logements du SCOT sont définis en grande partie par l'objectif démographique, l'évolution de la taille moyenne des ménages, celle de la vacance et le renouvellement du parc de logements.

- Les objectifs de construction neuve

L'objectif du SCOT, sur toute la période jusqu'à 2030, est de réhabiliter et de remettre sur le marché de l'accession ou du locatif, une moyenne de 100 logements par an.

Cet objectif correspond à une diminution de moitié du taux de vacance actuel. Dans ces conditions, le PADD fixe un objectif de 3 600 logements neufs à jusqu'à 2030, soit une moyenne de 200 par an.

- Les objectifs de rénovation du bâti

Afin d'intensifier le renouvellement urbain, et dans le but de préserver des espaces agricoles et naturels, le territoire soutient la remise sur le marché de résidences principales actuellement non occupées. La priorité, dans ce domaine, est dans la lutte contre l'insalubrité, qui inclut la précarité énergétique, et la vacance résidentielle.

Cette orientation se décline en plusieurs formes d'actions :

- Des actions visant à parachever le programme de rénovation urbaine (PRU)
- Des actions visant à poursuivre le renouvellement du parc social obsolète
- Des actions visant à achever le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
- Des actions ayant comme objectif de développer la qualité urbaine dans les quartiers périurbains nord de Saint-Quentin
- Des actions visant à faciliter (conseiller, soutenir, financer) la rénovation / requalification du parc privé
- Des actions visant à mettre en œuvre une réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux ayant vocation à être conservés durablement

Les modalités du développement de l'offre résidentielle

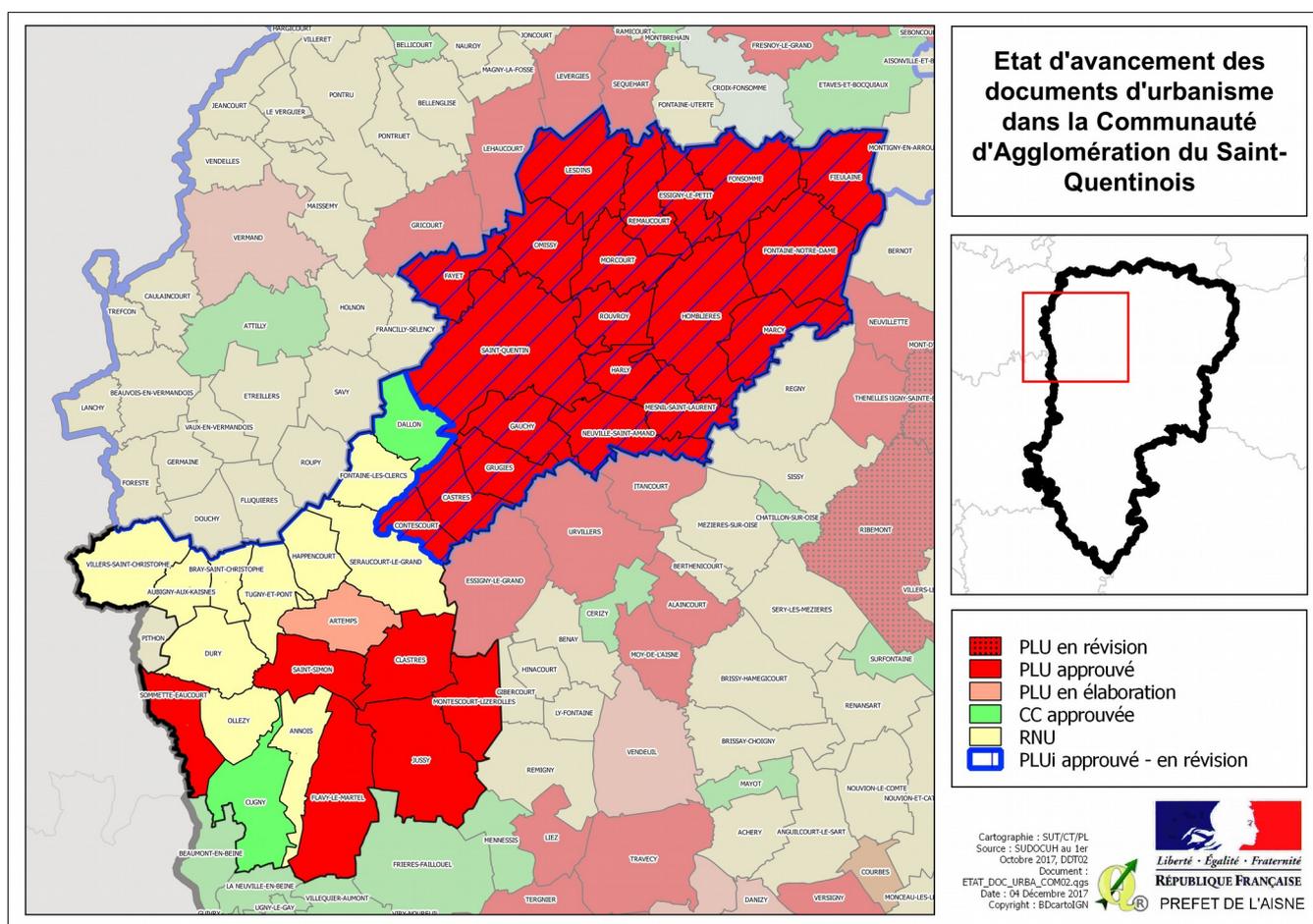
La création de logements cherchera à répondre :

- aux besoins des habitants actuels et futurs : par la diversité des tailles et typologies de logements (individuel groupé, pavillons, immeubles collectifs avec de petits et de grands appartements, etc.) et par une offre variée de statuts de logements : locatif privé ou social, accession, logement spécifique pour les personnes âgées, les étudiants, les jeunes ou les personnes en situation de handicap.
- aux enjeux de qualité urbaine et à la limitation de la consommation d'espace : ils se traduisent par un travail sur les localisations des projets et les formes urbaines produites. Le développement et renouvellement des bourgs et villages doivent être recherchés.
- aux besoins de renouvellement des espaces urbains.

2. PLH et PLU

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-6 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le PLH dans un délai de trois ans ou d'un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le PLU n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du PLH n'en prévoient. La date du 27 mars 2017 marque la caducité des POS.

Par délibération en date du 22 janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a lancé la procédure d'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU.



3. Articulation avec le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat est élaboré conjointement par l'Etat, le Conseil Départemental et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour élaborer un tel document. Il est élaboré pour une durée d'au moins six ans.

« Le PDH doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat définies dans les PLH et celles menées dans le reste du département ». (Loi ENL du 13 juillet 2006).

Le précédent PDH de l'Aisne a été adopté le 28 novembre 2011. A ce jour, et en application de l'article L 364-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'État et le Conseil Départemental ont décidé de renouveler la démarche d'élaboration d'un PDH, dont les objectifs sont :

- d'établir des orientations par territoire basées sur un diagnostic partagé;
- d'assurer une cohérence territoriale au niveau départemental;
- d'assurer une cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale;
- de faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme;
- de définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation.

Un premier comité de pilotage a eu lieu en janvier 2018, afin de présenter le diagnostic élaboré par Soliha Aisne

4. Articulation avec le PDALHPD

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est un dispositif partenarial et opérationnel piloté conjointement par l'État et le Département. Il définit pour une période donnée, les objectifs et les mesures permettant aux personnes ou familles en difficultés d'accéder à un logement décent et de s'y maintenir. Le plan veille à la mise en cohérence des politiques publiques mobilisées dans le département en matière d'hébergement et de logement.

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson pose dans son article 1er le principe du droit au logement : « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Dans chaque département sont créés un « Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées » (PDALPD) et un « Fonds de Solidarité Logement » (FSL), pilotés conjointement par l'État et le Conseil Général.

Les objectifs du PDALHPD sont précisés par le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007:

- ✓ Connaître les besoins des publics visés par le plan,
- ✓ Définir des objectifs de mobilisation et de production de logements adaptés aux publics,
- ✓ Agir afin de prévenir les expulsions locatives,
- ✓ Organiser la lutte contre l'habitat indigne,
- ✓ Assurer la coordination des interventions des acteurs dans le domaine de l'accès, du maintien dans le logement et de l'accompagnement des publics du plan.

Le PDALHPD constitue donc le cadre de la programmation pluriannuelle et territorialisée de l'offre de logements pour les personnes défavorisées. Outil structurant de mise en oeuvre de la stratégie, il doit permettre et garantir un pilotage opérationnel.

L'Aisne possédait un PDALPD 2007-2012 et un PDAHI 2010-2013, la démarche d'élaboration du nouveau PDALHPD a été validée le 9 avril 2014. Le PDALHPD 2016-2021 est passé en CRHH en mai 2016.

A partir des éléments du diagnostic, 4 axes de travail ont semblé particulièrement pertinents. Le département de l'Aisne ne connaît pas de tension particulière concernant l'offre de logement et les prix des marchés ne sont pas particulièrement élevés, ce qui constitue un atout pour le département. En revanche, la population se caractérise par un niveau de revenus plutôt faible et un taux de pauvreté relativement élevé. Ce constat fait peser un risque pour un certain nombre de ménages quant à leur capacité à se maintenir dans leur logement et pour certains, en grande précarité, une difficulté à accéder de façon pérenne à un logement autonome. La qualité de l'habitat privé, sur certaines parties du territoire, reste une réelle problématique malgré les efforts importants des collectivités locales dans le cadre de la mise en œuvre de politiques d'amélioration de l'habitat. Par ailleurs, il est apparu que certains publics méritaient une attention plus particulière concernant leur accès au logement ou à leur maintien : les personnes atteintes de pathologies psychiatriques, les femmes victimes de violences intrafamiliales, les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance et, dans une certaine mesure, les personnes âgées et handicapées.

Les axes retenus et les actions à mettre en œuvre sont les suivants :

Axe 1 : Qualité de l'habitat

Fiche action 1 : Renforcer le repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique

Fiche action 2 : Améliorer l'information des acteurs de l'habitat et des particuliers

Fiche action 3 : Renforcer les dispositifs incitatifs pour les situations d'habitat indigne les plus lourdes

Fiche action 4 : Renforcer l'utilisation des outils coercitifs lorsque les outils incitatifs n'ont pas pu être mis en œuvre

Fiche action 5 : Renforcer le partenariat dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat privé

Fiche action 6 : Accompagner les gens du voyage en voie de sédentarisation

Axe 2 : Fluidifier les parcours résidentiels

Fiche action 1 : Favoriser l'accès de l'hébergement au logement

Fiche action 2 : Répondre aux besoins des publics à risques

Fiche action 3 : Améliorer la prise en charge des personnes souffrant de problématiques de santé

Axe 3 : Prévention des expulsions

Fiche action 1 : Adapter les modes d'accompagnement social en fonction des besoins

Fiche action 2 : Rénover et harmoniser le fonctionnement des instances du PLAN (CCAPEX, Commission logement, commission de conciliation, accord collectif, DALO)

Fiche action 3 : Favoriser le relogement dans le parc social dans une perspective d'adaptation du logement à la composition familiale et aux ressources

Fiche action 4 : Sensibiliser les bailleurs privés à la prévention des expulsions

Fiche action 5 : Élaborer la charte départementale de prévention des expulsions

Axe 4 : Logement des jeunes

Fiche action 1 : Favoriser l'accès au logement des jeunes en difficultés

5. Articulation avec le Schéma départemental de l'Autonomie

En 2015, avec la loi NOTRe, le législateur a fait évoluer les compétences sociales du département, en précisant que le département est compétent pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité et au développement social. La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) de 2015 a mis l'accent sur son rôle de coordinateur des politiques d'autonomie : il doit veiller à une bonne couverture territoriale, en cohérence avec les décisions de la Maison de l'Autonomie et les nouvelles instances que sont le Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie (CDCA) et la Conférence des financeurs (CFPPA).

Prévus à l'article L. 113-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), les schémas d'organisation médico-sociale sont établis pour une période de cinq ans.

Avec le schéma départemental de l'Autonomie 2012-2016 en direction des personnes âgées et des personnes en situation de handicap le défi du Conseil Départemental de l'Aisne était de recenser de manière exhaustive les besoins, de saisir l'évolution des dispositifs et de trouver les réponses aux publics à aider, accompagner et soutenir.

Pour ce faire 3 orientations avaient été retenues :

Orientation 1 : Garantir la fluidité des parcours de vie

Action 1 : Garantir les conditions optimales d'un maintien à domicile souhaité

Action 2 : Veiller au maintien du lien social

Action 3 : Faciliter le passage entre domicile et établissement

Action 4 : Améliorer la prise en charge globale par un meilleur soutien aux aidants

Action 5 : Soutenir un accueil familial de qualité pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap

Orientation 2 - Assurer équité et qualité sur l'ensemble du territoire départemental

Action 6 : Rendre un service de qualité adapté aux besoins et aux rythmes de l'utilisateur

Action 7 : Soutenir la qualité des accompagnements

Action 8 : Développer des moyens au service de l'équité

Orientation 3 - Piloter la politique publique départementale en faveur de l'Autonomie

Action 9 : Structurer les réseaux professionnels au profit d'une meilleure coordination

Action 10 : Garantir l'efficacité et la cohérence du schéma

Action 11 : Assurer une information de qualité à destination du grand public, des usagers et leur famille

Action 12 : Animer la mise en œuvre du schéma Autonomie

L'enjeu central de ce schéma du maintien à domicile passe pour partie par des dispositifs d'aménagement des logements, par le soutien et l'encadrement des projets locaux en faveur du logement adapté et des projets intergénérationnels, par une sensibilisation des bailleurs privés sur les besoins d'adaptation et de rénovation des parcs sociaux individuels, par le suivi et le partage des statistiques des bailleurs relatives à l'occupation des parcs par des personnes en perte d'autonomie et aussi par la mobilisation autour des Opérations Pluriannuelles d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en matière de logement adapté.

En 2017, le conseil départemental s'est engagé dans l'élaboration d'un nouveau schéma de l'autonomie afin de permettre tout en préservant la spécificité des différents publics, de favoriser cohérence, convergence et croisement des politiques publiques. A ce jour la phase de diagnostic est terminée, une phase de concertation est en cours afin d'identifier des propositions d'actions.

6. Articulation avec le SDAGDV

La loi du 31 mai 1990 (article 28) stipule que « toute commune de plus de 5000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet ».

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 rend obligatoire l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil (SDAGDV) et prévoit la révision du dit schéma tous les 6 ans. Ce schéma est élaboré par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil départemental.

Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Les communes de moins de 5000 habitants y figurent si elles présentent des enjeux particuliers. Ce schéma précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Le schéma départemental détermine également les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement ou à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels.

La loi NOTRE du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, annonce le transfert des compétences en matière d'accueil des gens du voyage, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale qui ont la compétence gens du voyage, de manière obligatoire, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au 1^{er} janvier 2017.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 donne aux EPCI la compétence « terrains familiaux locatifs » qui font désormais l'objet de prescriptions, inscrites dans le schéma au même titre que les aires d'accueil et les aires de grand passage.

Dans l'Aisne, le premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général le 3 juillet 2003. Il est arrivé à échéance en juillet 2009. Un deuxième schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé conjointement avec le conseil général, par arrêté préfectoral le 27 novembre 2012 pour une durée de 6 ans.

Ce second schéma prévoit d'ici 2018, la poursuite des objectifs visés en réalisation d'aires et non atteints lors du premier schéma soit la création de 4 aires d'accueil totalisant 95 places et de 3 aires de grand passage pour 300 à 350 places.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin a réalisé une aire d'accueil de 50 places lors du premier schéma. La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois doit toujours réaliser une aire de grand passage de 100 places.

A ce jour, aucune des 4 aires d'accueil et des 3 aires de grand passage inscrites dans le second schéma, n'ont été réalisées. On note également que l'aire d'accueil de Laon est fermée depuis 2012

suite à des dégradations. Par ailleurs, il est constaté que des habitats permanents de gens du voyage se développent de manière diffuse et non planifiée sur le territoire de l'Aisne.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage sera à réviser en 2018. Dans cette perspective, la DDT a lancé en 2017, une étude préalable à sa révision, et souhaite que soient envisagées des solutions variées et adaptées d'habitat aussi bien en proposition d'aménagement d'aire qu'en solutions pour permettre la sédentarisation des gens du voyage dont le PLH pourra tenir compte. A ce jour, l'étude est dans sa phase de préconisations.

