

COMMENT LE PLH PEUT-IL CONTRIBUER À LA QUALITÉ DE VIE ?



POUR CELA, IL CONVIENT DE :

- penser à « renouveler la commune sur elle-même » et à une gestion économe du foncier ;
- promouvoir des bâtiments économes en termes de ressources et de consommation ;
- prendre en compte l'ensemble des composantes concourant à la qualité de vie et au confort dans l'habitat (air, lumière, bruit...).

Parmi l'ensemble des objectifs qui s'inscrivent dans la thématique du développement durable, ceux qui visent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants sont depuis plusieurs années étudiés et mis en œuvre à l'échelle locale. Le PLH peut contenir des mesures qui vont dans ce sens, en cohérence avec les orientations portées par les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)...). Ainsi, des politiques volontaristes, destinées à limiter l'étalement urbain (objectif assigné au PLH par la législation¹ et s'inscrivant dans les objectifs du **Plan Climat** visant notamment à lutter contre l'artificialisation des sols²) ; à préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles ; à favoriser un habitat économe et sain, en harmonie avec le patrimoine naturel du territoire (caractéristiques géomorphologiques, paysage, milieu naturel) sont appréhendées dans le PLH comme un moyen de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Au-delà de la performance énergétique des constructions neuves³, la loi ELAN

a introduit, dans les objectifs du PLH, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat, et dans les actions que ce document doit proposer, la réhabilitation, notamment énergétique des bâtiments⁴.

1. La lutte contre l'étalement urbain

Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace consiste en premier lieu à penser au renouvellement de la commune sur elle-même. Les villages et les petites villes sont particulièrement concernés par cette démarche d'optimisation des espaces potentiellement disponibles dans les centres-villes : bâtiments vacants ou friches (immobilières, industrielles, commerciales, SNCF, militaires...), « dents creuses », foncier à densifier... (→ [fiches n°12 et 13](#))

Dans son programme d'actions détaillé, s'il prévoit des mesures de développement de l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins recensés, le PLH les inscrit dans une logique de gestion économe de l'espace en ayant mené en amont un certain nombre de réflexions plus globales portant sur :

- > l'évaluation des potentialités du tissu urbain existant (le diagnostic foncier) ;
- > les possibilités d'agir sur l'organisation spatiale existante ;
- > l'attractivité des centres, notamment en termes de services, commerces ou transports, existants ou à développer ;
- > les formes architecturales innovantes de construction donnant le sentiment d'espace, de confort et d'intimité.

Le PLH reprend des choix de densité exprimés dans le SCoT – dont le périmètre représente l'échelon privilégié pour lutter contre l'étalement urbain – mais il peut être aussi plus ambitieux. Les orientations retenues sont retranscrites dans le règlement ou dans les OAP du PLU.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

La **CC des Coëvrons**, dans son PLH 2017-2022, entend adapter un mode de développement qui croise le renforcement des centres-bourgs en luttant contre la vacance des logements et la préservation des paysages ruraux et agricoles. Ce marketing territorial vise à promouvoir un « urbanisme des courtes distances », c'est-à-dire des aménagements qui limitent les déplacements en temps et en distance, plus vertueux et respectueux de l'environnement.

2. Favoriser des bâtiments économes

Les questions de performance énergétique des bâtiments constituent un enjeu majeur des politiques de l'habitat. À l'échelle du PLH, il s'agit non seulement de contribuer à la limitation du réchauffement planétaire et à la préservation des ressources naturelles mais aussi, et principalement, de

1. Art. L. 302-1 du CCH.

2. Axe 5 – Travailler au cœur des territoires.

3. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 est applicable à tous les bâtiments neufs. Elle comporte trois exigences de résultats portant sur le besoin bioclimatique, la consommation d'énergie primaire (au maximum 50 kWhEP/m².an en moyenne modulée par des coefficients de climat et d'altitude), le confort d'été.

4. Art. L. 302-1 du CCH.

permettre aux ménages de réaliser des économies d'énergie, dont les coûts pèsent dans le budget des plus pauvres.

Le PLH tient compte des contraintes réglementaires en vigueur dans son programme d'actions (cf. RT 2012 : bâtiments BBC dans le neuf et loi de transition énergétique pour une croissance verte de 2015⁵, et peut, ou doit, permettre la mise en place d'actions incitatives variées. Il viendra également conforter le plan climat air énergie territorial (PCAET) :

- > dispositifs d'information, de conseil ;
- > aide au diagnostic ;
- > aide aux travaux et aux interventions sur les bâtiments existants dans le parc public et le parc privé, notamment les plus énergivores, avec, comme évoqué précédemment, l'obligation introduite par la loi ELAN de prévoir des actions visant à la rénovation énergétique des bâtiments.

Par l'introduction de ces dispositions législatives, conformes aux objectifs du plan de rénovation énergétique des bâtiments, le législateur contribue à placer les territoires au cœur des stratégies de massification qui permettront d'en atteindre les objectifs ambitieux pour la réduction de la consommation d'énergie : 15 % d'économies d'énergie d'ici 5 ans pour le parc immobilier de l'État, 100 000 passoires thermiques rénovées par an dans le parc social, éradiquées d'ici la fin du quinquennat, et, en 2050, ensemble du parc rénové au niveau bâtiment basse consommation (BBC).

Dans son règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, approuvé le 4 juillet 2018 par arrêté, l'ANRU pose notamment que, « pour permettre le changement de l'image et de l'attractivité du QPV concerné, il est nécessaire de mettre en œuvre une restructuration urbaine globale ». Dans le cadre de ce projet, « la restructuration-réhabilitation du patrimoine visant à élargir la gamme de produits et à adapter les typologies tout en favorisant les performances énergétiques » prendra toute sa place.

Par ailleurs, ces opérations contribuent à la constitution progressive d'une filière professionnelle de la rénovation.

Des éco-prêts sont ouverts aux organismes HLM pour financer la rénovation de leur parc. Ces actions sont intégrées aux stratégies patrimoniales de ces organismes et dans les conventions d'utilité sociale.

Lors de son élaboration, grâce à la concertation menée avec les habitants et à la communication qui peut accompagner les bilans, le PLH peut contribuer à sensibiliser les particuliers à cette question, et les orienter vers les aides et dispositifs dédiés à la rénovation énergétique, tels que :

- > le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), dispositif fiscal qui, en 2019, permet aux ménages de réduire leur impôt sur le revenu d'une partie des dépenses occasionnées lors de travaux d'amélioration énergétique réalisés dans leur habitation principale (en cours d'évolution en 2019) ;
- > la TVA à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des logements de plus de 2 ans ;
- > l'éco-prêt à taux zéro, qui permet de financer la rénovation énergétique du logement ;
- > les aides des entreprises de fourniture d'énergie (CEE) pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie, sous réserve qu'ils soient effectués par un professionnel reconnu « garant de l'environnement » (RGE). Elles prennent la forme de diagnostics-conseils, de mise en relation avec un réseau qualifié d'artisans ; de prêt à taux bonifié, de prime (remise sur la facture d'énergie, bons d'achat...). Les fournisseurs choisissent, parmi les travaux et équipements éligibles, ceux qu'ils soutiennent et la nature des aides susceptibles d'être débloquées ;
- > l'aide en faveur des ménages modestes : le dispositif « Coup de pouce économies d'énergie » est ouvert jusqu'au 31 décembre 2020. L'objectif de ce dispositif est de permettre aux ménages en situation

de précarité énergétique de bénéficier d'aides plus importantes, centrées sur deux types de travaux : le remplacement d'une chaudière au fioul par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) et l'isolation des combles ;

- > les aides aux ménages modestes du programme Habiter Mieux de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (qui comprennent une subvention pour travaux, complétée par la prime Habiter Mieux si les travaux réalisés par un propriétaire occupant modeste permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, et pour les travaux réalisés par un propriétaire bailleur ou le syndicat des copropriétaires d'une copropriété fragile, d'au moins 35 %) dont les travaux doivent permettre de diminuer de façon significative les déperditions d'énergie dans les logements ;
- > le Chèque énergie, à l'aide duquel certains travaux de rénovation énergétique peuvent être payés ;
- > l'exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie, proposée temporairement par certaines collectivités (communes, départements...) pour les foyers qui réalisent des travaux d'économie d'énergie⁶.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

Dans les objectifs de son PLH, la **CC du Pilat Rhodanien** prévoit de mettre en œuvre tous les moyens pour inciter à l'amélioration thermique de l'habitat ancien pour les ménages ne bénéficiant pas des aides de l'Anah, en offrant un conseil neutre aux propriétaires sur un programme optimisé de travaux.

5. Dont l'article 3 dispose que « La France se fixe comme objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes, visant ainsi une baisse de 15 % de la précarité énergétique d'ici 2020. »

6. Source : <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique>

Priorisant les logements construits entre 1945 et 1975, le PLH prévoit ainsi la participation financière à l'animation d'une plateforme de rénovation énergétique à l'échelle du département, le financement d'audits thermiques sur site (bonifié lorsque le diagnostic énergétique prévoit des travaux réalisés en haute performance).

3. Promouvoir un habitat de qualité pour le confort et la santé de ses habitants

Réfléchir à l'aménagement des rez-de-chaussée, faire entrer la lumière, limiter les bruits extérieurs et intérieurs dans les logements, employer des matériaux et des systèmes pour garantir la qualité de l'air sont également des éléments essentiels pour un habitat de qualité.

Il s'agit aussi de prendre en compte les différentes composantes naturelles du territoire, en les considérant comme un véritable patrimoine avec lequel les acteurs de l'habitat doivent composer dans leur stratégie : la topographie (les sols et les reliefs), le climat... influencent les formes urbaines, et les constructions à développer ne peuvent passer outre. Il peut s'agir également de penser l'habitat en fonction de filières professionnelles développées sur le territoire (par exemple la filière bois pour la construction et l'énergie).

Ces préoccupations peuvent être portées dans le PLH par le biais d'actions innovantes voire expérimentales en matière d'habitat.

proximité, y sont mis en avant. Des logements plus grands, modulables et évolutifs, sains, adaptés aux évolutions énergétiques, climatiques, économiques font également partie des attentes des habitants.

Ainsi, le programme d'actions détaillé du PLH prévoit la prise en compte de ces attentes par des actions visant par exemple à encourager l'habitat participatif ou à promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat répondant aux attentes et moyens des habitants.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

Le PLH 2017-2022 de **Grenoble-Alpes métropole**, dans son diagnostic, fait un retour sur les nouveaux modes de vie des habitants dans une partie dédiée aux attentes plus qualitatives vis-à-vis des logements et de leur qualité d'usage. Les besoins des habitants en termes de tranquillité, de sécurité et de relation maîtrisée au voisinage, ainsi que la volonté d'une nature de

LE PLH EN 20 QUESTIONS

à lire également



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

FICHE N° 01
QU'EST-CE QU'UN PLH ?



ÉLABORATION

FICHE N° 02
COMMENT CONSTRUIRE LE PLH ?

FICHE N° 03
QUELLES POSSIBILITÉS DE FAIRE ÉVOLUER OU DE PRORoger LE PLH ?

FICHE N° 04
COMMENT FAIRE VIVRE ET ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLH ?

FICHE N° 05
POURQUOI ET COMMENT METTRE EN ŒUVRE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION ?



ACTEURS ET GOUVERNANCE

FICHE N° 06
QUI PORTE LE DOCUMENT ?

FICHE N° 07
QUEL EST LE RÔLE DE L'ÉTAT ?

FICHE N° 08
QUELLE PLACE POUR LES DIFFÉRENTS ACTEURS ?

FICHE N° 09
COMMENT FAIRE DU PLH UN OUTIL PARTAGÉ ?



UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

FICHE N° 10
COMMENT FAIRE DU PLH UN DOCUMENT PIVOT AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE ?

FICHE N° 11
PLH - PLUI-H, QUELS INTÉRÊTS ET QUELLE SPÉCIFICITÉ ?

FICHE N° 12
COMMENT ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE L'HABITAT ?

FICHE N° 13
COMMENT LE PLH S'INSÈRE DANS UN PROJET DE TERRITOIRE ?



THÉMATIQUES

FICHE N° 14
COMMENT PROGRAMMER ET RÉPARTIR L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE ?

FICHE N° 15
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC SOCIAL EXISTANT ?

FICHE N° 16
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC PRIVÉ EXISTANT ?

FICHE N° 17
COMMENT ORIENTER ET ENCADRER LA CONSTRUCTION NEUVE ?

FICHE N° 18
COMMENT RÉPONDRE AUX ENJEUX D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS ?

FICHE N° 19
COMMENT ARTICULER PLH ET MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE PEUPELEMENT ?

FICHE N° 20
COMMENT LE PLH PEUT-IL CONTRIBUER À LA QUALITÉ DE VIE ?

Tous ces documents sont disponibles en téléchargement gratuit sur www.cerema.fr

Contacts ●●●

- URB.DTectV@cerema.fr
- emmanuelle.colleter@cerema.fr
- Christine.Gimal@cerema.fr
- Damien.Pacou@developpement-durable.gouv.fr

© 2019 - Cerema
La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Aménagement et développement des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment