

Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Département de la Sarthe

Anne-Claire MAIRESSE

Cécile HUBERT

Service Habitat-Logement

Hôtel du Département – Place Aristide Briand

72 072 LE MANS Cedex 9

Tel : 02 43 54 73 27

habitat@sarthe.fr

anne-claire.mairesse@sarthe.fr

cecile.hubert@sarthe.fr

Par une délibération du Conseil départemental en date du 21 mars 2017, le Département a actualisé son Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Chacun des objectifs est à développer sur l'ensemble du territoire avec des intensités variables en fonction des stratégies retenues par typologie de territoire.

ORIENTATIONS

Les grandes orientations retenues en 2010 sont reprises pour la période 2017-2022 :

- Répondre au vieillissement de la population : il s'agit de poursuivre l'effort en faveur du maintien à domicile des personnes âgées à travers l'adaptation de leur logement, dans le parc privé et le parc locatif social. Il faut aussi soutenir le développement d'offres dites « intermédiaires », entre l'adaptation du logement existant et l'offre en structure, destinées à répondre à la demande des seniors encore autonomes mais aspirant à changer de logement.
- Maîtriser l'empreinte écologique de l'habitat : le PDH propose deux axes majeurs propres aux enjeux du département. Il s'agit du soutien aux opérations d'amélioration de la performance énergétique dans le parc existant et de la réduction de la consommation foncière liée à la construction neuve.
- Poursuivre les politiques sociales de l'habitat en direction des personnes défavorisées : le soutien à une meilleure diffusion territoriale de l'offre d'hébergement à l'échelle du département, à travers l'incitation à la réalisation de programmes de petite taille, ainsi que la diffusion du PLA Intégration et du logement adapté.

Une quatrième orientation est ajoutée :

- Réaffirmer les liens entre habitat et aménagement pour :
 - o Accompagner le développement de la compétence habitat des EPCI,
 - o Encourager l'application des nouvelles dispositions en matière d'urbanisme notamment l'élaboration de PLUI tenant lieu de PLH,
 - o Territorialiser les objectifs du PDH en lien avec les EPCI,
 - o Co-animer avec les EPCI une réflexion globale pour la revitalisation des centres-bourgs (habitat, déplacements, commerce, architecture, renouvellement urbain...),
 - o Soutenir des opérations innovantes d'aménagement / construction.

Ces quatre orientations trouvent une déclinaison territoriale dans un cadre géographique actualisé dans le PDH 2017-2022.

Le PDH propose des orientations différentes selon les territoires :

- Pour les EPCI à dominante rurale :
 - o Rénover / renouveler le parc existant, en priorité dans les centres anciens.
 - o Adapter l'offre pour répondre aux besoins des populations vieillissantes.
 - o Tenir compte de l'offre de résidences secondaires.

- Pour les EPCI à dominantes périurbaine :
 - o Diversifier et améliorer qualitativement la construction neuve.
 - o Organiser l'impact territorial du développement de l'habitat.

- Pour les EPCI à dominantes urbaine :
 - o Renforcer l'attractivité résidentielle.
 - o Renouveler et diversifier le parc locatif social
 - o Requalifier le parc privé existant.
 - o Maintenir et renforcer les fonctions d'accueil des publics spécifiques.

Le PDH fait l'objet d'une révision, avec le lancement en 2024 d'une étude commune du PDH et du PDALHPD arrivant tous les deux à échéance, portant sur la réalisation d'un diagnostic commun partagé et le renouvellement du PDH, ainsi que du PDALHPD, à compter de 2025.

