

## SRADDET et habitat

Le site Outils de l'aménagement a vocation à présenter de manière synthétique les acteurs, les procédures et les outils de l'aménagement.

La rédaction et l'actualisation de ces fiches sont assurées par le Cerema avec l'appui du ministère chargé du logement, de l'aménagement et de l'environnement.



Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : habitat, gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols, transports, air, énergie, climat, déchets...

Élaboré par la Région, il favorise notamment l'intégration des enjeux de l'habitat dans l'aménagement du territoire régional.

Fiche outils – janvier 2024

La présente fiche aborde les leviers du SRADDET sur l'habitat à travers :

- les différentes parties qui composent ce document (rapport, fascicule et annexes)
- et certaines dispositions prévues pour faciliter la mise en œuvre du SRADDET.

## Le rapport

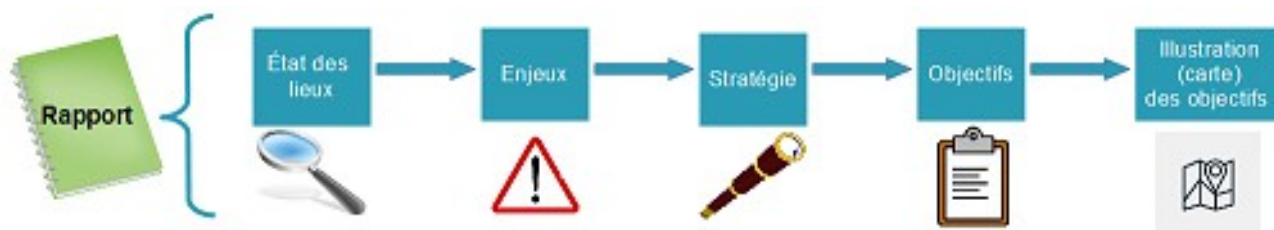
### Présentation du rapport

Le rapport est la partie du SRADDET qui permet d'exprimer les grands enjeux du territoire, la stratégie régionale et les objectifs qui en découlent :

- Il fait la **synthèse** de l'état des lieux de l'aménagement, du développement durable et de l'égalité des territoires dans la région ;
- Il identifie les **enjeux** dans les domaines de compétence du SRADDET (habitat, équilibre et égalité des territoires, etc.) ;
- Il expose la **stratégie régionale** ;

- Il fixe les **objectifs** à moyen et long termes qui découlent de cette stratégie, dans les domaines thématiques du SRADDET (ex : habitat, énergie, climat...) ;
- Il comprend une ou plusieurs **cartes** synthétiques illustrant ces objectifs (au 1/150 000<sup>e</sup>).

**A savoir :** au sein de ce rapport, **seuls les objectifs** à moyen et long termes **ont une valeur prescriptive**. Tous les autres éléments du rapport, y compris les cartes, sont indicatifs.



### Contenu des objectifs en matière d'habitat

Concernant l'habitat en particulier, le code général des collectivités territoriales (CGCT) précise uniquement que le rapport doit **inclure des objectifs en matière d'habitat**.

Au-delà de ce minimum, le caractère intégrateur du SRADDET représente aussi une **opportunité pour croiser les enjeux de l'habitat avec les autres thématiques** du SRADDET. Le SRADDET fixe par exemple des objectifs dans des domaines

ayant de forts liens avec l'habitat comme :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols,
- l'air, l'énergie, le climat,
- le développement des transports de personnes et de marchandises,
- les déchets,
- l'équilibre et l'égalité des territoires...

**A titre d'illustration :** parmi les objectifs et sous-objectifs fixés dans le SRADDET Bretagne (dans sa version approuvée en mars 2021) centrés sur l'habitat ou croisés avec d'autres enjeux :

## Parmi les objectifs et sous-objectifs inscrits au SRADET Bretagne (1ère génération)

Exemples d'objectifs (n°, titres)	Exemples de sous-objectifs (n°, titres)
18 / Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales	
19 / Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence	19.2 / Viser la production de près de 25 000 logements à vocation de résidence principale par an, et privilégier leur positionnement en vue de raccourcir les distances logement/emploi. 19.4 / Profiter de la priorité au renouvellement urbain pour inventer des nouveaux quartiers (conjuguant mixités sociale, architecturale, fonctionnelle, urbaine)
33 / Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement	33.1 / Adapter la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels, tout en évitant les situations de mal logement (surpeuplement, logement d'abord) 33.2 / Parvenir dans tous les territoires à un parc de 30% de logement social ou abordable (neuf ou rénovation)
34 / Lutter contre la précarité énergétique	34.1 / Augmenter significativement le rythme de rénovation des logements pour tendre vers un objectif de 45 000 logements par an, pour viser notamment la haute performance énergétique, en priorité en direction du parc dit social et des logements des ménages modestes

## Le fascicule des règles générales

### Présentation du fascicule

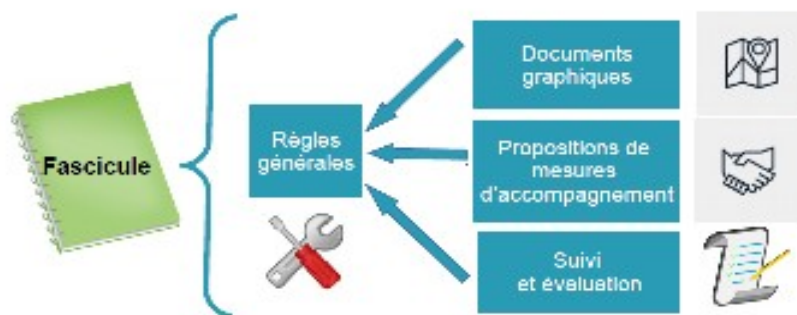
Le fascicule est la partie conçue pour faciliter la mise en œuvre des objectifs à moyen et long termes du SRADET. Il comporte dans tous les cas :

- Les **règles générales** prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs. Ces règles incluent au moins celles prévues par les articles R. 4251-8-1 à R. 4251-12 du CGCT (voir ci-après pour ce qui concerne le contenu minimal en matière de mobilités) ;
- Les **modalités et indicateurs de suivi et d'évaluation** de l'application de ces règles générales et de leurs incidences.

Pour faciliter son appropriation, l'énoncé d'une règle peut aussi être assorti (si la Région le souhaite) :

- de **documents graphiques**
- et/ou de propositions de **mesures d'accompagnement** destinées aux autres acteurs de l'aménagement et du développement durable régional (articles L. 4251-1 et R. 4251-8 du CGCT).

***A savoir :*** au sein de ce fascicule, **seules les règles générales ont une valeur prescriptive**. Tous les autres éléments du fascicule sont indicatifs, y compris les éventuels documents graphiques et propositions de mesures d'accompagnement.



## Contenu en matière d'habitat

En matière d'habitat, le code général des collectivités territoriales n'impose toutefois pas de contenu minimum pour les règles dans le fascicule : il n'y a donc **pas d'obligation** d'y inclure des règles dédiées à l'habitat.

Cette absence de précision n'empêche toutefois pas la Région de prévoir des règles concernant l'habitat, si elle le souhaite, ni de croiser l'habitat

avec d'autres thèmes du SRADET dans les règles. Le fascicule des règles générales peut en effet comprendre « **toute autre règle générale contribuant à la réalisation des objectifs du schéma** » (article R. 4251-8 du CGCT).

**A titre d'illustration** : parmi les règles générales fixées dans le SRADET Provence-Alpes-Côte d'Azur (dans sa version approuvée en octobre 2019) centrées sur l'habitat ou croisées avec d'autres enjeux :

Parmi les règles générales inscrites au SRADET PACA (1ère génération)	
Exemples de règles	Principal objectif auquel cette règle contribue
<p>Règle LD3-Obj59 / Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements de chaque territoire de projet à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs.</p> <p>Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</p> <p>La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation. L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements-foyer, logements saisonniers dans les stations touristiques...</p> <p>Application territoriale : Application régionale, en priorité dans les 3 niveaux de centralité identifiés dans la stratégie urbaine régionale, et secondairement dans les armatures locales identifiées par les territoires.</p>	<p>Objectif 59 / Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</p>
LD1-Obj12 C / Prévoir et assurer la réhabilitation	Objectif 60 / Rénover le parc de logements



## Parmi les règles générales inscrites au SRADET PACA (1ère génération)

Exemples de règles	Principal objectif auquel cette règle contribue
énergétique de 50 % du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif	existants, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés Objectif 12 / Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012

## Les annexes

Les annexes sont la partie du SRADET qui présente des **éléments utiles pour informer sur la façon dont le SRADET a été élaboré ou dont il va être mis en œuvre**.

Elles incluent entre autres le rapport d'évaluation environnementale du SRADET, avec notamment l'analyse des incidences du SRADET sur les espaces (naturels, etc.). Ces éléments sont susceptibles d'éclairer y compris les choix retenus par la Région en matière d'habitat, de gestion économe de l'espace...

Ces annexes peuvent comprendre :

- tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que la région estime nécessaire de présenter à titre indicatif,
- ainsi que ceux qui portent sur la mise en œuvre du SRADET.

Si la Région l'estime pertinent, elle peut ainsi profiter de ces annexes pour apporter des informations complémentaires au public en matière d'habitat.



## Pour la mise en œuvre du SRADET

Les moyens dont dispose la Région pour mettre en œuvre les objectifs et les règles générales du SRADET en matière de mobilités reposent principalement :

- sur l'opposabilité de ces règles et/ou objectifs à certains documents de

- planification locaux influant sur l'habitat ;
- mais aussi sur d'autres moyens, comme par exemple des conventions pour la mise en œuvre du SRADET.

## Opposabilité du SRADET

Le SRADET s'impose à de nombreux documents influant sur l'habitat.

**En particulier, les documents suivants doivent prendre en compte les objectifs du SRADET et être compatibles avec ses règles générales :**

- les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou, à défaut de SCoT applicable, les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), les documents tenant lieu de PLU(i) et les cartes communales (CC) ;
- les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET),
- les chartes des parcs naturels régionaux (PNR),
- les plans de mobilité (PM)

## Conventions

Pour la mise en œuvre du SRADET (donc par exemple pour la mise en œuvre de ses objectifs sur l'habitat), la Région peut aussi conclure une **convention** avec un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un pôle d'équilibre territorial et rural ou une collectivité à statut particulier.

Cette convention précise les conditions d'application du SRADET au territoire concerné (article L. 4251-8 du CGCT).

## Textes de référence

Voir principalement les articles du **code général des collectivités territoriales** : articles [L. 4251-1 à L. 4251-11](#) et [R. 4251-1 à R. 4253-4](#) sur le SRADET en général, notamment les articles L. 4251-1, L. 4251-3, L. 4251-8, R. 4251-2 et R. 4251-8.

## Pour aller plus loin

Site Outils de l'aménagement : <https://outil2amenagement.cerema.fr>. Voir notamment :

- Les parcours « [Logement et habitat](#) » et « [Stratégies territoriales et planification urbaine](#) »
- La série de fiches « [Approches thématiques du SRADET](#) »
- Les présentations des outils de l'aménagement suivants : [SRADET](#), plan de mobilité ([PM](#)), schéma de cohérence territoriale ([SCoT](#)), plan local d'urbanisme ([PLU](#), [PLUi](#)) et carte communale ([CC](#))

## Rédacteur

Sarah Olei, Cerema

## Contact

<https://enqueteur.cerema.fr/index.php?r=survey/index&sid=277362&lang=fr>