

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

CONTEXTE

Le SCoT a été approuvé par le conseil communautaire le 11 mai 2024.
Il couvre le territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral regroupant 43 communes pour plus de 56 000 habitants.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le développement résidentiel a été par le passé le principal facteur de la consommation d'espace agricole et naturel. Ainsi, la politique locale de l'habitat doit participer à l'objectif de modération de la consommation d'espace et à la diversification des formes urbaines et architecturales.

Au-delà de cet enjeu, l'évolution du parc de logements doit permettre de répondre à de multiples défis : transition énergétique, vieillissement de la population, précarité sociale, etc. Ainsi, le document d'orientation et d'objectifs définit plusieurs principes et objectifs en matière de politique de l'habitat :

- **Consolider la part du logement locatif social à l'échelle du parc de logement intercommunal :**

Dans ce cadre, le SCOT vise plusieurs objectifs :

- La production de LLS devra reposer sur la production de logements neufs et/ou réhabilités ;
 - Faciliter les échanges et les partenariats avec les acteurs de l'habitat, notamment les bailleurs afin d'améliorer la qualité de l'offre de LLS et l'offre locative de manière générale ;
- **Le SCoT fixe neuf orientations prioritaires en matière de réponse adaptée aux besoins sociodémographique :**
 - Améliorer le parcours résidentiel des ménages modestes voire très modeste notamment par l'accession aidée et la mise à disposition de petits logements locatifs privés et publics ;
 - Adapter et rénover le parc de logements ;
 - Mettre en œuvre une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols ;
 - Accompagner les populations spécifiques (vieillesse, gens du voyage, étudiants, saisonniers...) ;
 - Accroître l'offre en logement locatif privé ;
 - Engager des réflexions sur l'offre de logement d'urgence ;
 - Faciliter la réappropriation, la transformation et/ou l'adaptation des grands logements (faible enjeu de vacance sur le territoire, elle concerne notamment sur les grands logements) qui peuvent répondre à court terme à la forte demande de petits logements (saisonnier, jeunes actifs, retraités, etc.) ;
 - Encourager les colocations (intergénérationnelles, etc.) et autres « modes » d'habitat, qui représentent une alternative à l'offre de logement standardisée (maison individuelle / grand logement) pour l'ensemble des ménages ;
 - Veiller à la production de petits logements lors d'opérations de rénovation et de construction neuve en lien avec la diversification des formes urbaines et l'augmentation de la densité bâtie.

- **Le SCoT fixe quatre orientations prioritaires en matière de développement du parc de logements :**
 - Réinvestir prioritairement les bourgs par des opérations de renouvellement urbain ;
 - Viser un objectif de 50% de la production de logement à l'intérieur des espaces urbanisés et artificialisés à l'échelle du SCoT ;
 - Poursuivre les efforts engagés en matière d'optimisation foncière en agissant sur le levier de la densité bâtie. Pour toutes les communes, la densité bâtie brute minimale par opération située en extension des espaces urbanisés et artificialisés est fixée à 15 log/ha ;
 - Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement, neuf et ancien et faciliter également la production et l'usage d'énergies renouvelables.

