

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le SCOT du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois approuvé le 21 juin 2010 a été mise en révision par délibérations du 1^{er} décembre 2022 pour une approbation programmée courant 2025.

Le SCOT de 2010 prévoyait les axes d'aménagements suivants :

Actions en faveur de l'habitat :

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Faciliter l'accroissement du parc de logements ;
- Renforcer et améliorer en qualité et en quantité, le parc locatif existant ;
- Poursuivre et renforcer les efforts engagés en faveur du logement aidé ;
- Veiller à la diversité du parc afin d'assurer la continuité du parcours résidentiel.

Objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs :

- Intégrer l'objectif global de production d'environ 300 à 320 logements par an en moyenne répartis de façon équilibrée à l'image des équilibres territoriaux actuellement constatés.
- Renforcer la part du logement locatif social dans le parc de logement et notamment :
 - o Proposer un objectif de production d'environ 30 logements sociaux par an à l'échelle du territoire.
 - o Engager une réflexion globale pour l'engagement de la Communauté de Communes dans le développement du parc locatif.
- Favoriser le développement d'une offre de logements diversifiée, abordable, permettant un parcours résidentiel complet pour tous les ménages : proposer une offre particulièrement adaptée à l'accueil des primo-accédants, des personnes âgées.
- Prendre en compte les besoins d'hébergement et de stationnement des gens du voyage, tant itinérants que sédentaires en application des dispositions législatives en vigueur.

OBSERVATIONS

Le SCoT a fait l'objet d'une évaluation en novembre 2016 par l'Agence d'Urbanisme de la région de Saint-Nazaire. Cette étude relève notamment, que : « la production de logements a maintenu les équilibres communaux. Cependant, depuis 2008, la production annuelle de logements est bien en-deçà des objectifs fixés par le SCoT, a fortiori par le PLH. La phase la plus productive en termes de logements a été portée par le logement individuel, très majoritairement situé en dehors de toute opération groupée ».

L'approbation du second PLH en date du 14 décembre 2023 a permis une réactualisation des objectifs et des actions à engager pour la période 2024-2030. Le SCOT en cours de révision définit également de nouveaux enjeux issus d'un diagnostic du territoire actualisé. Les principaux enjeux dégagés sont notamment assurer une urbanisation en cohérence avec l'occupation actuelle du territoire et notamment renforcer les centralités, réinventer les formes urbaines pour assurer une préservation du foncier, protéger les patrimoines du territoire.