

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud-Est Vendée



## Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée

### CONTEXTE

Le Syndicat mixte Fontenay Sud Vendée Développement a engagé la procédure d'élaboration du SCoT Sud Est Vendée par délibération du 11 mai 2015, il a été arrêté par délibération du 27 novembre 2019 et approuvé par délibération syndicale du 22 avril 2021.

Pour élaborer ce document, le syndicat mixte Fontenay Sud Vendée développement associe les communautés de communes de Vendée Sèvre Autise, du Pays de Fontenay-Vendée et du Pays de la Châtaigneraie.

Le territoire regroupe 60 communes pour environ 70 000 habitants.

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT fixe plusieurs objectifs relatifs à l'habitat :

#### ➤ Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition du territoire :

Le SCoT prévoit la production de 4605 résidences principales entre 2017 et 2036 et 450 remises sur le marché de logements vacants, sur l'ensemble du territoire Sud-Est Vendée. Cet objectif est réparti sur l'ensemble des trois EPCI et s'appuie autant sur la construction neuve que sur la remobilisation des logements vacants. Les logements produits à partir d'un changement de destination constituent un bonus pour les collectivités qui mettent en œuvre ces objectifs.

#### ➤ Envisager la diversification de l'offre résidentielle en priorité par les pôles :

Les pôles du territoire confortent leur offre de logements sociaux notamment via la réhabilitation de leur parc afin de limiter la vacance et faire correspondre les logements disponibles à la demande (notamment en termes énergétiques).

#### Pour parvenir à cet objectif, les programmations résidentielles devront :

- Favoriser la prise en compte des besoins pour les différents publics (personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap / de dépendance), qui influent sur la taille des logements et la distance par rapport aux services et aux transports en commun.
- Rechercher une mixité de la programmation de la nouvelle offre de logements (adaptation à l'échelle de chaque commune, îlot, pour tenir compte des équilibres sociaux) ;
- Privilégier les opérations significatives de logements sociaux dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Les objectifs et les aménagements prévus par le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage doivent être intégrés localement par l'ensemble des collectivités et documents compétents.

### 👉 **Soutenir un développement équilibré de l'offre résidentielle sur tout le territoire :**

L'offre résidentielle se répartira de la façon suivante :

- CC du Pays de la Châtaigneraie 1 015 logements,
- CC du Pays de Fontenay Vendée : 2 070 logements,
- CC Vendée Sèvre Autise : 1 520 logements.

Cette offre nouvelle complétera les parcours résidentiels à destination des ménages familiaux, des jeunes, des seniors et personnes dépendantes et des publics en situation difficile.

### 👉 **Encourager la performance énergétique du bâti :**

Dans cette perspective, et pour la mise en œuvre du plan climat air énergie territorial PCAET, à travers les opérations et les documents d'urbanisme ou de programmation, les collectivités :

- Mettent en œuvre des politiques de réhabilitation thermique des bâtiments existants ;
- Encouragent les procédés architecturaux permettant l'amélioration de la performance énergétique ;
- Soutiennent la production d'énergie valorisant des ressources renouvelables ;
- Favorisent un urbanisme bioclimatique.

### 👉 **Favoriser la reconquête des logements vacants de centres des villes, bourgs et villages :**

Les documents de programmation et de planification locaux fixent un objectif de résorption de la vacance résidentielle (reconquête d'au moins 450 unités) afin de tendre à l'échelle du Sud-Est Vendée à un taux de vacance de 8% environ en 2036.

Les collectivités locales identifient les secteurs d'habitat potentiellement indigne et/ou dégradé sur leur territoire et en définissent les modalités d'intervention (OPAH, PLH, PIG, secteur sauvegardé, etc.)