

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## Communauté de communes du Sud-Estuaire

Le SCoT a été approuvé le 28 juin 2013. Il associe la Communauté d'agglomération de Pornic Agglomération Pays de Retz, les Communautés de communes du Sud Estuaire, du Sud Retz Atlantique et de Grand-Lieu. Le PETR a engagé en 2020 une procédure de modification simplifiée du SCoT afin de prendre en compte le volet « littoral » de la loi ELAN (définition et localisation des SDU et suppression de la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement). Le SCoT fait actuellement l'objet d'une procédure de révision.

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le Pays de Retz connaît une très forte croissance de sa population, alimentée notamment par son attractivité du littoral et la proximité des bassins de vie nantais et nazairien. L'objectif du SCoT est de maîtriser l'urbanisation, cultiver et développer la qualité de vie du territoire en cherchant à se préparer aux grandes évolutions démographiques.

Dans son PADD, le SCoT définit différents objectifs en matière d'habitat :

- **Faciliter le parcours résidentiel des ménages**
  - o Donner aux ménages la possibilité d'effectuer leur parcours résidentiel sur les communes du territoire au plus proche de leur souhait, de leur lieu de travail et de leur famille. C'est pourquoi le SCoT souhaite voir se développer une gamme de logements diversifiée, tant en location qu'en accession à prix maîtrisés.
- **Anticiper les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux**
  - o Prendre en compte le vieillissement de la population par le soutien au maintien à domicile et par la production d'une offre de logements adaptés.
  - o Encourager une répartition harmonieuse des différents types de logements (accession, accession à prix maîtrisés, locatif social, locatif privé) qui permet de réunir des populations aux caractéristiques différentes afin d'encourager la mixité sociale et générationnelle, et répondre aux besoins de chacun.
- **Assurer le droit au logement des populations précaires ou spécifiques**
  - o Développer une offre d'habitat adaptée en location ou accession à la propriété, ainsi que d'hébergement et d'accueil (temporaire ou permanent) sur l'ensemble du territoire.
- **Améliorer la qualité résidentielle à la fois des logements neufs et des logements anciens**
  - o Prendre en compte le développement durable dans la construction de logements neufs (HQE, éco-quartiers, ...)
  - o Développer des actions de réhabilitation pour lutter contre l'habitat insalubre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des logements