

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie



Communauté de Communes de Vie et Boulogne

CONTEXTE

Le SCoT du Pays Yon et Vie a été approuvé en 2016 et sa révision a été prescrite le 1^{er} juin 2017. Elle a été rendue nécessaire par la fusion au 1^{er} janvier 2017 de 8 communes de l'ex-communauté de communes de Palluau avec la CC Vie et Boulogne. Ces communes non couvertes par le SCoT étaient soumises au principe de « constructibilité limitée », que la révision a permis de lever le 11 février 2020 suite à son approbation.

Il couvre le territoire de deux intercommunalités : la Roche-sur-Yon Agglomération et la Communauté de communes Vie et Boulogne, soit 28 communes pour environ 144 000 habitants.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

À l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie souhaite maintenir sa part de population par rapport à celle du département de la Vendée, soit 20%.

En lien avec cet objectif, le SCoT envisage une croissance démographique comprise entre 24 260 et 29 430 habitants supplémentaires, soit environ entre 1 430 et 1 730 habitants supplémentaires chaque année, pour une population totale comprise entre 160 000 et 164 250 habitants.

A ce titre, le DOO fixe différentes orientations en faveur de l'habitat :

- **Accompagner la croissance démographique :**

Construire entre 1400 et 1560 logements chaque année sur l'ensemble du Pays, soit un objectif total d'environ 20 000 logements à l'horizon 2030.

Cet objectif est décliné par intercommunalité de la manière suivante :

- La Roche sur Yon Agglomération : entre 820 et 930 logements/an, soit environ 14 000 logements à l'horizon 2030.

- Communauté de communes Vie et Boulogne : entre 580 et 630 logements/an, soit environ 9 700 logements à l'horizon 2030.

- **Garantir la mixité sociale :**

Le Pays Yon et Vie souhaite au minimum maintenir la part de 15% de logements sociaux dans son parc de logements, afin de répondre aux besoins des habitants (parcours résidentiels, évolution des modes de vie), favoriser la mixité sociale et faciliter l'accès aux services urbains des habitants.

À ce titre, le SCoT prévoit de construire entre 4 300 et 4 800 logements locatifs sociaux en PLUS-PLAI à l'horizon 2030 (entre 280 et 300 logements locatifs sociaux par an). Ce qui représente 19 à 20% de la construction de logements neufs.

- **Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre :**

Il s'agira :

- de diversifier la production de logements pour garantir la mixité sociale et s'adapter aux nouveaux modes de vie (accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif privé conventionné).
- de garantir la mixité sociale dans les opérations maîtrisées d'habitat en proposant des niveaux de prix diversifiés aussi bien en accession à la propriété qu'en locatif.
- Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

- **Répondre aux besoins des publics spécifiques :**

Il s'agira :

- De prendre en compte les besoins grandissants liés au vieillissement de la population : en accompagnant le maintien à domicile, en développant une offre de logements adaptés et dédiés aux personnes non éligibles aux EHPAD. Le SCoT encourage également le développement des nouvelles formes d'habiter, comme l'habitat participatif, la colocation.
- De renforcer et diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour les jeunes et les personnes en insertion professionnelle.
- De poursuivre les solutions d'hébergement et de logement des personnes défavorisées.
- De répondre aux obligations légales du schéma départemental des gens du voyage.

