

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles- Croix-de-Vie

CONTEXTE

Le SCoT a été approuvé le 9 février 2017.

Il couvre le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie, regroupant 14 communes pour une population de 51 960 habitants au 1^{er} janvier 2024.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Dans l'optique de l'atteinte d'un objectif de 800 à 900 logements neufs à produire chaque année entre 2014 et 2030, le SCoT affirme la nécessité de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire en matière de logements. Ainsi, les parcours résidentiels de chacun, doivent pouvoir être réalisés sur le territoire du SCoT, en vue de créer des villes et des quartiers pour tous.

Le territoire connaît aujourd'hui :

- Un rythme de croissance démographique soutenu qui a accru la tension du marché foncier et immobilier.
- Un vieillissement de la population engendré par l'arrivée de personnes âgées et accentué, sur les territoires littoraux, par le départ de jeunes actifs n'arrivant pas à se loger.
- Un étalement urbain important non-conforme aux objectifs de développement durable.
- Une offre en logements homogène ne répondant pas aux besoins de toutes les strates de population.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie vise à :

○ Développer une offre de logements socialement accessibles

Le territoire dispose d'un parc de logements socialement accessibles inadapté aux besoins exprimés sur le territoire. A ce titre, le SCoT vise un objectif global de production de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, de maîtrise publique ou privée.

Le déséquilibre observé dans le parc social est observé à l'échelle de l'ensemble du territoire.

○ Diversifier l'offre de logements pour un accueil visant la pluralité des profils de ménages accueillis

Le SCoT vise au développement d'une offre de logements diversifiée permettant d'effectuer l'ensemble de son parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de communes.

Il s'agit :

- d'encourager l'accession sociale afin de permettre à tous, en particulier aux jeunes actifs, de se loger ;
- d'encourager la production de logements sociaux et privés conventionnés ;
- de mettre en place une politique de l'habitat adaptée au regard du vieillissement de la population : construction de logements adaptés aux personnes âgées, adaptation des logements existants pour permettre le maintien à domicile ;
- d'encourager la création d'hébergements pour les travailleurs saisonniers

- **Promouvoir un parc de logements qualitatif :**

- Le SCoT encourage les politiques locales de l'habitat à promouvoir l'application de labels de haute performance énergétique aux nouveaux logements et à veiller à l'amélioration progressive du parc de logements existants, notamment au travers de l'OPAH/PTRE

