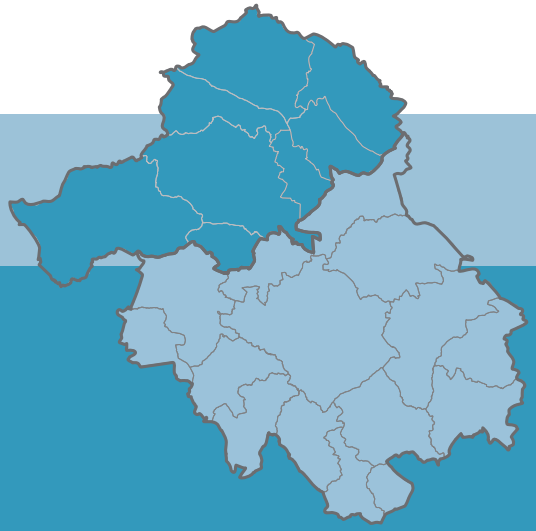
SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON & VIE

PAYS Yon & Vie



SCoT du Pays Yon et Vie

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

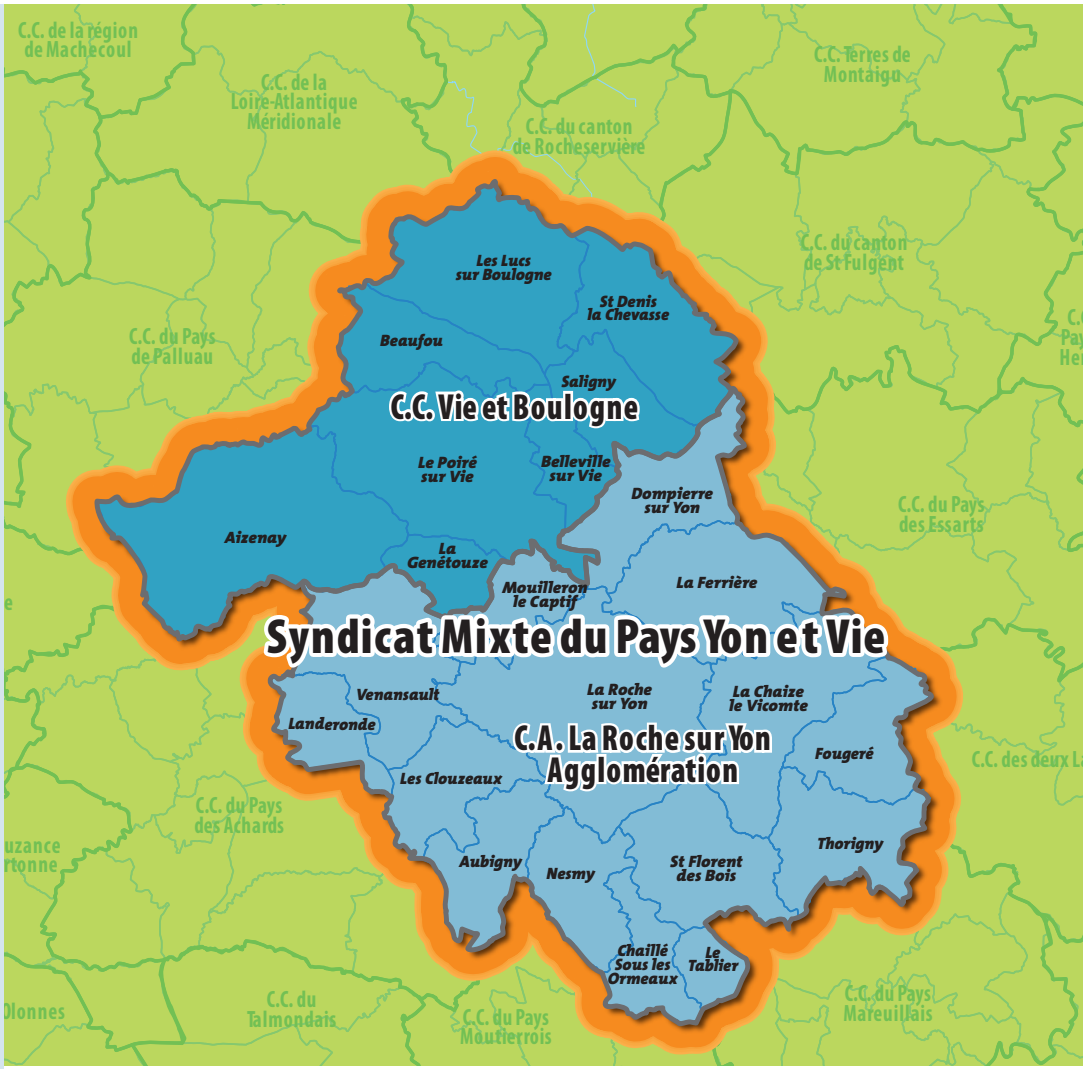
PADD

Document versé au débat suite au Comité syndical du 9 juillet 2015

AURAN

LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

- **2 intercommunalités - 23 communes**
- **82 900 hectares**
  - *89,5% naturel et agricole*
  - *6,8% urbanisé*
  - *3,7% urbanisable*
- **122 300 habitants** *(INSEE 2011)*
  - *1,7% de progression annuelle de 2006 à 2011*
  - *19% des habitants de Vendée*
- **56 600 logements** *(INSEE 2011)*
  - *2,3% de progression annuelle*
- **59 800 actifs résidants** *(INSEE 2011)*
- **62 800 emplois** *(INSEE 2011)*
  - *24% des emplois de Vendée*
- **400 000 déplacements par jour**
  - *2/3 des déplacements en modes motorisés individuels (voiture conducteur + deux-roues motorisé)*
  - *1/3 des déplacements en modes alternatifs (piétons, vélos, transports collectifs, voiture passager…)*



Auran 117.15

UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR LE PAYS DE YON & VIE

Par délibération du 2 Février 2012, le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a décidé la mise en révision de son Schéma de cohérence territoriale *(SCoT)* approuvé en 2006, et a demandé à l'AURAN de l'accompagner dans cette démarche.

L'ensemble des travaux réalisés en 2012-2013 pour établir le diagnostic a été présenté et a servi de base de travail et de réflexion pour le groupe de travail SCoT du Pays Yon et Vie, en lien avec les intercommunalités et les partenaires associés *(conseil de développement, chambres consulaires, Etat, autres collectivités…)*. Le diagnostic a donné lieu à un séminaire de restitution et d'échanges le 4 juillet 2013 avec l'ensemble des élus du Pays.

Le Groupe de travail SCoT constitué d'élus des Communes et de représentants du Conseil de développement, s'est ensuite réuni lors de 5 réunions au cours de l'année 2013 et le début de l'année 2014 pour entamer l'élaboration du projet politique du SCoT, le PADD.

L'ensemble de ces travaux a été présenté en Comité syndical du Pays le 13 février 2014, sous forme de synthèse et point d'étape, puis à l'ensemble des communes lors de 7 réunions d'information et d'échange au cours du dernier semestre 2014 avec les nouvelles équipes élues.

Ces différentes réunions et temps d'échange ont permis d'aborder les enjeux issus du diagnostic, d'organiser une architecture du projet politique que constitue le PADD autour de trois grands axes :

- le rayonnement du territoire et l'emploi,
- le cadre de vie et les ressources locales,
- l'habitant au cœur du projet.

3 réunions thématiques en début d'année 2015 ont permis de stabiliser le projet de PADD et d'engager les réflexions sur le document d'orientation et d'objectifs *(DOO)*.

Ce document constitue une synthèse des travaux d'étude du PADD. Il identifie les objectifs stratégiques du SCoT et expose les choix retenus par les élus du Pays Yon & Vie qui seront soumis au débat en Juillet 2015, avant d'aborder la définition des orientations réglementaires dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

En l'état actuel de la législation, le SCoT devra être approuvé avant le 1er janvier 2017.

Le ScoT est une démarche pérenne. Il doit faire l'objet d'un suivi régulier de la réalisation de ses objectifs et d'une évaluation au plus tard 6 ans après son approbation. Il s'agit aussi d'assurer la meilleur articulation possible entre la stratégie du grand territoire, la planification communale et intercommunale, les politiques publiques et les projets opérationnels développés localement. Le Pays s'engage donc, avec l'assistance de l'Auran et en lien avec les intercommunalités, à :

- mettre en place un observatoire du SCoT, en particulier en matière d'urbanisme, foncier et agriculture,
- développer des outils pédagogiques pour aider à la bonne mise en œuvre des orientations,
- favoriser les retours d'expériences et le partage des pratiques.

Ce document a été réalisé à partir des travaux de l'AURAN présentés et débattus lors des séances de travail avec le Groupe de Travail SCoT et le comité syndical du Pays.
Il intègre les éléments de l'état initial de l'environnement établi par le bureau d'études Impact et Environnement et s'appuie sur les démarches engagées avec la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée….

Une stratégie d'Aménagement et de Développement Durables pour le Pays de Yon & Vie

Rappel **7**

Le projet selon 3 grands axes

1. Développer l'emploi : rayonnement, économie, recherche et université **11**

Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon & Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral 12

Permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire 14

2. Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales **19**

Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels 20

S'appuyer sur le cadre de vie et les paysages urbains et naturels pour structurer le projet 22

Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité 24

3. Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités **27**

Structurer le territoire autour d'espaces de vie quotidienne 28

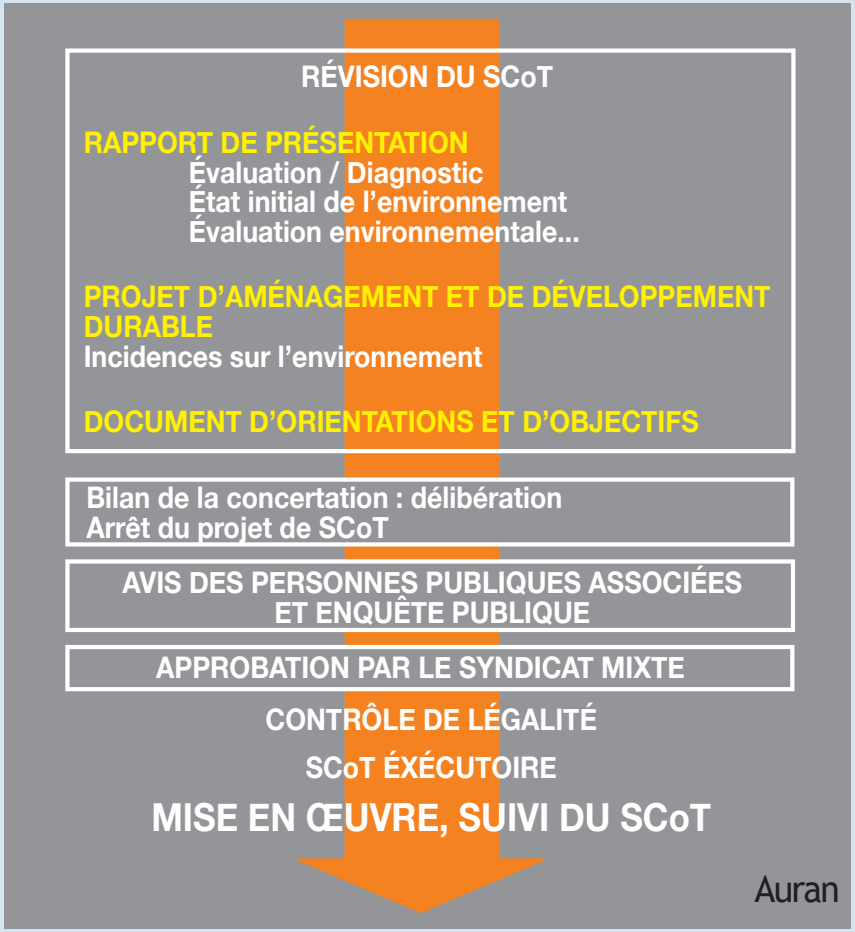
Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels 30

Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et de demain (*Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements*) 32

Permettre la mobilité de tous 34

Lexique **36**

Les grandes étapes de la révision



Le contenu du SCoT : trois dossiers à réaliser

Le SCoT comprend trois grandes parties prévues par le code de l'urbanisme : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et le Document d'Orientation et d'Objectifs.

1. **Le rapport de présentation**
   - Expose le diagnostic.
   - Analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences prévisibles du schéma sur l'environnement.
   - Explique les choix retenus.
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** *(PADD)*

   Il présente les objectifs stratégiques du SCoT.

3. **Le Document d'Orientation et d'Objectifs** *(DOO)*

   Le Document d'Orientation et d'Objectifs assure la traduction réglementaire de l'ensemble des orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables *(PADD)*.

La Loi Grenelle précise les objectifs du PADD

Art. L122-1-3 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

RAPPEL

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le SCoT est un document d'urbanisme qui permet, ici dans le périmètre du Pays Yon et Vie, de mettre en cohérence et coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement, économique, etc…, menées par les communes, les EPCI, l'État, la Région, le Département et leurs partenaires.

Au titre des articles L111-1-1, L122-1-12, L122-1-13 et L147-1 du code l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE du bassin Loire Bretagne.
- Les objectifs de protection des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SAGE)*.
- ...

Le SCoT prend en compte :

- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.
- Le schéma régional de cohérence écologique et le plan climat-énergie territorial
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.
- Le schéma départemental des carrières.
- Le programme d'actions pour la protection des eaux contre les nitrates.
- Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics.
- Le plan régional d'élimination des déchets dangereux des Pays de la Loire.
- Le plan régional pour la qualité de l'air des Pays de la Loire.
- …

Doivent être compatibles avec le SCoT :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme *(PLU)* et les cartes communales.
- Les programmes locaux de l'habitat et les plans de déplacements urbains.
- Les autorisations prévues pour l'article L752-1 du code du commerce et l'article L212-7 du code du cinéma et de l'image animée.
- Les opérations foncières et d'aménagement, Zones d'Aménagement Différées *(ZAD)*, Zones d'Aménagement Concerté *(ZAC)*, opérations de lotissement et de remembrement réalisées par des associations foncières urbaines.
- Les constructions soumises à autorisation de plus de 5 000 m² de SHON.
- La constitution de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant.
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur.
- Les périmètres de protection des espaces agricoles naturels périurbains.
- Les Schémas de Développement Commercial *(SDC)* et Document d'Aménagement Artisanal et Commercial *(DAAC)*.

Contexte juridique

Depuis l'approbation du SCoT en 2006 par les élus du syndicat mixte du Pays Yon & Vie, le code de l'urbanisme a évolué consécutivement à l'adoption des différentes lois « Grenelle ». La loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a renforcé les attentes à l'égard des schémas de cohérence territoriale et a donc modifié leur contenu en conséquence. Le code de l'urbanisme a ensuite été modifié par ordonnance en date du 5 janvier 2012 pour intégrer les nouvelles dispositions puis par la loi ALUR de 24 mars 2014.

Le débat sur le PADD a lieu au moins 4 mois avant l'examen du projet de SCoT *(Code de l'urbanisme Art. L.122.7)*.

Les SCoT approuvés avant les lois Grenelle doivent intégrer les nouvelles dispositions au plus tard le 1er janvier 2017 *(ALUR)*.

Le projet en 3 grands axes :

Le rayonnement et l'emploi

Le cadre de vie et les ressources locales

L'habitant au cœur du projet

le projet

1

DÉVELOPPER L'EMPLOI : RAYONNEMENT, ÉCONOMIE, RECHERCHE ET UNIVERSITÉ

Le Pays Yon et Vie, avec la Roche sur Yon, Préfecture de la Vendée, ont un rôle important à jouer pour :

- participer à la structuration du développement métropolitain du Grand Ouest Atlantique,
- accompagner un développement équilibré du territoire départemental en lien avec les bassins de vie voisins.

Cela nécessite un dialogue souhaité avec les SCoT voisins et les collectivités départementales et régionales, ainsi qu'avec les métropoles et villes intermédiaires du Grand Ouest.

Le développement de l'emploi (1) pourra s'appuyer sur la synergie des filières locales traditionnelles ou en émergence, et leur rayonnement, en particulier en matière d'industrie, de recherche et formation, d'environnement, de tourisme et d'agriculture.

(1) : le développement de l'emploi «résidentiel» est détaillé dans le 3e axe.

Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon et Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral...

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Quel rôle pour le Pays Yon et Vie au sein du département de la Vendée ? Quel dialogue avec les territoires voisins ?*
- *Quel rôle le Pays Yon et Vie peut et doit-il jouer en Pays de la Loire ?*
- *Le système nantais est-il en capacité de tisser davantage de liens avec le système Poitiers/Niort/La Rochelle et quel peut être le rôle du Pays Yon et Vie dans cette stratégie ?*

À l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie souhaite maintenir sa part dans la population du département de Vendée *(19%)*

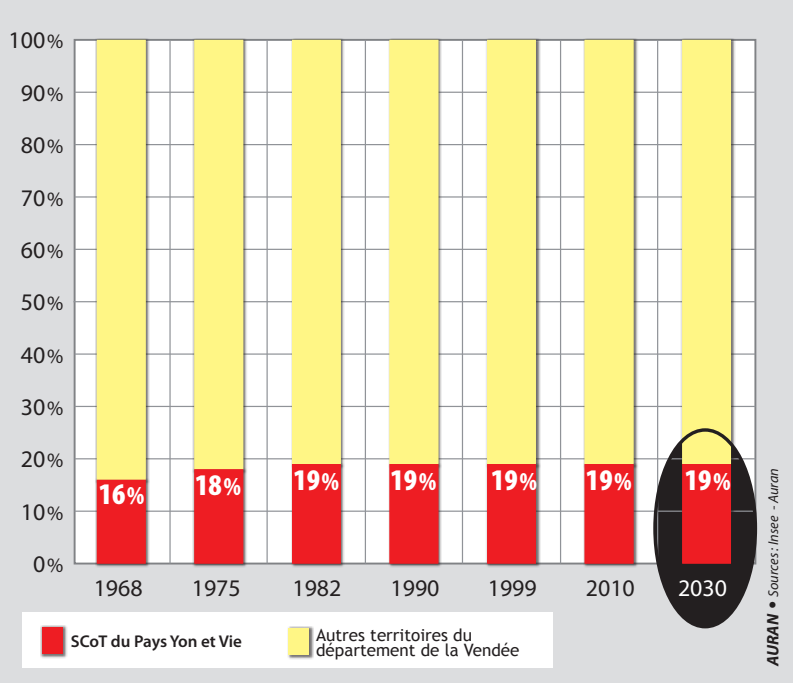
Le développement démographique du département et du Pays Yon et Vie aura été l'un des plus importants au niveau national.

Les projections démographiques établies en lien avec l'INSEE indiquent une poursuite de cette dynamique, avec un léger infléchissement, dû à un ralentissement de la part du solde migratoire dans l'évolution de la population.

Le SCoT souhaite que les dynamiques démographiques du Pays et du Département restent parallèles, afin de maîtriser les dynamiques métropolitaines et littorales, et de favoriser un développement équilibré du territoire.

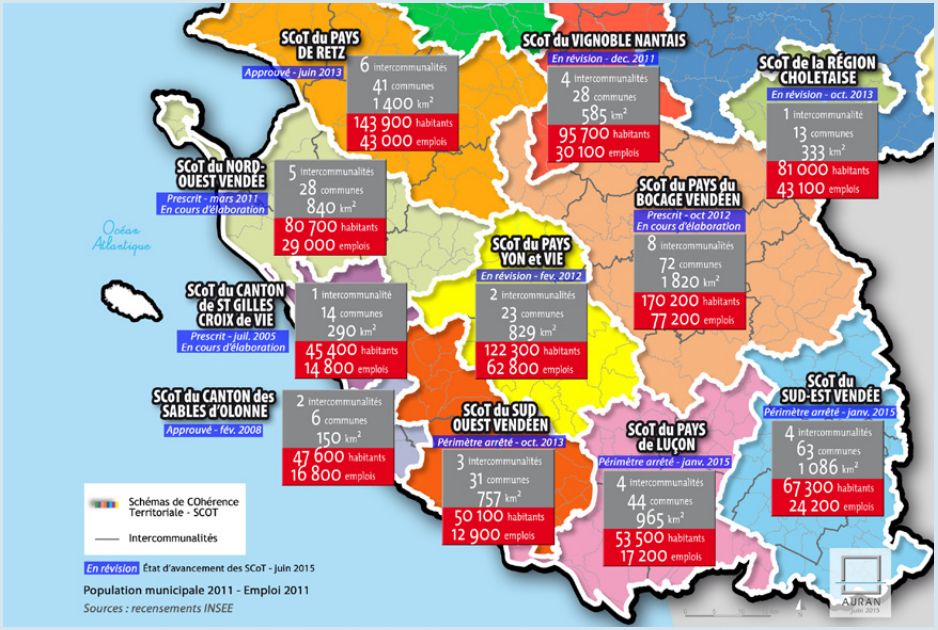
Cette orientation s'appuiera sur une stratégie locale d'habitat et de services soucieuse de respecter les équilibres sociaux et générationnels, et de tenir compte des évolutions prévisibles des modes de vie *(cf. chapitre 3 page 27)*.

Département de la vendée
Répartition de la population depuis 1968 et projection 2030



Le Pays Yon et Vie, à l'articulation de deux systèmes urbains de proximité

Une structuration territoriale qui couvre l'ensemble du département de Vendée



Affirmer la nécessité d'un développement équilibré du Grand Ouest, en lien avec Nantes, Saint-Nazaire et Angers, le littoral et l'axe La Rochelle-Niort-Poitiers

Avec Angers, La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée, joue un rôle essentiel dans le système urbain de proximité *(définiton Datar)* polycentrique nantais *(qui rassemble près de 2 millions d'habitants)*.

Les relations de ce système avec les systèmes voisins étant pour l'instant plus développées vers le Nord *(système rennais)*, le SCoT souhaite affirmer le rôle d'interface de la Roche-sur-Yon et du Pays Yon et Vie entre Nantes et le système urbain La Rochelle-Niort-Poitiers.

Il souhaite également développer les liens avec Saint-Nazaire et son port, débouché important pour les exportations des productions locales, ainsi qu'antenne de l'Université de Nantes avec la Roche sur Yon.

Accessibilité au territoire : desserte ferrée cadencée Nantes - La Roche sur Yon - Les Sables d'Olonnes ; liaison ferrée Nantes - Bordeaux - Toulouse ; et plus généralement amélioration des dessertes ferroviaires existantes ; lien avec le port en eau profonde de Saint-Nazaire.

Développer le dialogue avec les territoires voisins *(les Sables d'Olonne, St Gilles Croix de Vie, Challans, les Herbiers, Fontenay-le-Comte…)*

Afin d'anticiper les stratégies et orientations de développement définies par les territoires voisins, le SCoT affirme la nécessité de développer le dialogue avec ces territoires.

Ce dialogue passe notamment par le suivi des travaux d'élaboration ou de révision des SCoT voisins et de leurs objectifs et la mise en place d'un dialogue inter-SCoT.

8 périmètres de SCoT sont arrêtés sur la Vendée permettant de couvrir l'ensemble du département *(pour rappel, l'ensemble du territoire national devra être couvert par des SCoT au 1er janvier 2017)*.

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Anticiper les mutations économiques et favoriser l'adaptation permanente*
- *Rapprocher le monde de la recherche et de l'entreprise – Favoriser l'innovation (pôle robotique…)*
- *S'appuyer sur une organisation lisible des zones d'activités économiques (ZAE) pour accroître l'attractivité économique du territoire et répondre aux attentes des entreprises*
- *Développer les réseaux électroniques à très hauts débits*
- *Renforcer le rayonnement de l'équipement commercial*
- *Prendre en compte l'activité agricole dans toutes ses composantes*
- *Favoriser le développement des filières EnR et de l'économie verte*
- *Développer un tourisme de proximité et capter le tourisme de passage et rétro littoral – Développer l'activité touristique toute l'année*

Anticiper les mutations économiques et favoriser l'adaptation permanente

Avec 24% des emplois du département concentrés sur son territoire, le Pays Yon et Vie est un pôle économique majeur de la Vendée, structuré par un réseau d'entreprises et d'industries traditionnelles et/ou innovantes.

Le SCoT souhaite soutenir et assurer les conditions favorables pour conforter et développer l'économie et l'emploi sur le territoire du Pays. Il encourage également l'anticipation des mutations économiques et à favoriser l'adaptation permanente.

Pour cela, il s'appuie sur les stratégies de développement économique et de l'emploi mises en place par les deux intercommunalités et mises en œuvre en lien avec les partenaires socio-économiques.

Il soutient la création d'entreprises en favorisant l'installation et l'émergence de projets *(cantines numériques, pépinières…)*.

Il encourage le confortement des filières d'excellence du territoire : robotique et métallerie *(PRI, PFT…)*.
Il s'appuie sur les filières stratégiques pour dynamiser l'économie et l'emploi sur le territoire *(agro-alimentaire, nautisme, construction…)*.

» Rapprocher le monde de l'enseignement, de la recherche et de l'industrie, favoriser l'innovation

Le SCoT soutient le rapprochement du monde de l'enseignement, de la recherche et de l'industrie. Il souhaite favoriser l'innovation *(clusters, réseaux technopolitains…)* en lien avec les structures déjà présentes.

» Conforter et développer les filières EnR, les économies verte et circulaire

Le SCoT s'inscrit dans la voie de la transition énergétique. Il fait de l'enjeu énergétique un axe majeur et transversal de son projet. Il souhaite voir émerger sur le territoire des projets novateurs en la matière pour dynamiser l'emploi et l'économie locale.

Il encourage pour cela le confortement et le développement d'une production plus locale d'énergies renouvelables et l'émergence d'une économie verte et circulaire *(cf. chapitre 2 page 26)*.

Le Pays se donne pour ambition d'être un territoire à énergie positive *(TEPos)* à l'horizon 2050 *(cf. chapitre 2 page 26)*.

Le SCoT prend en compte le Schéma régional Climat Air Énergie. Il s'appuie notamment sur les outils et les démarches à l'initiative du Pays *(Plan Climat Énergie Territorial, « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » du Ministère…)*.

» Soutenir la capacité de production agricole, les filières amont-aval et les activités complémentaires liées à l'agriculture

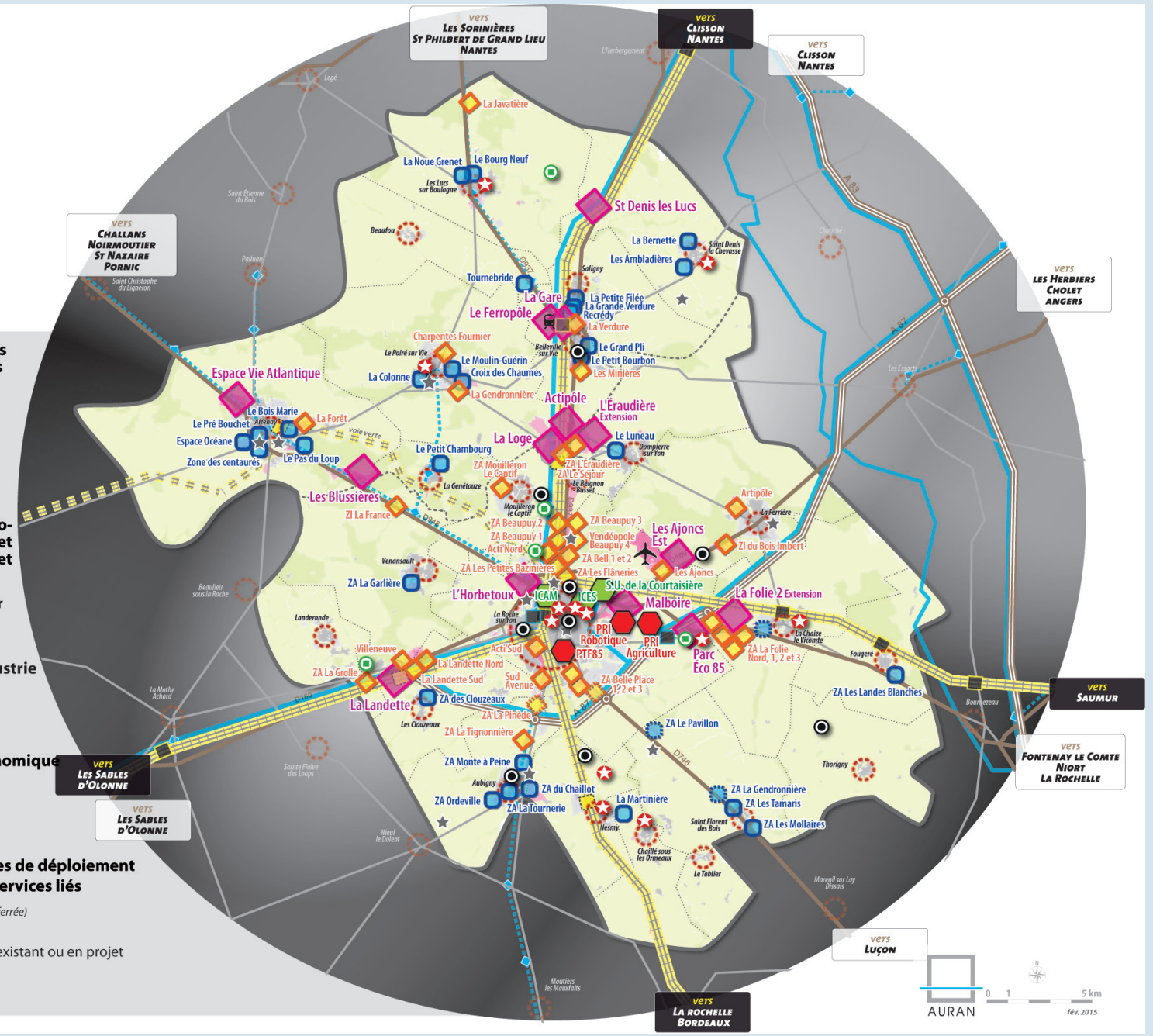
Le SCoT reconnaît l'importance de l'économie agricole sur son territoire, notamment de l'élevage et du bocage *(cf. chapitre 2 page 24)*.

Il soutient l'émergence de la multi-activité agricole *(EnR, circuits alimentaires de proximité, tourisme, pédagogie…)*, source de revenus complémentaires pour le monde agricole *(cf Charte agricole CA85 et PRI « Agriculture biologique et agriculture périurbaine durable »)*.

» Développer un tourisme évènementiel ainsi que de proximité, capter le tourisme de passage et rétro littoral – Développer l'activité touristique toute l'année

Le Pays Yon et Vie souhaite voir se structurer une offre touristique plus importante, source de revenus supplémentaires.

Il soutient le développement d'un tourisme évènementiel ainsi que de proximité pour capter le tourisme de passage et rétro littoral *(Vendéspace, Historial et autres structures (cf carte page 15))*. Le développement de l'activité touristique toute l'année s'appuie notamment sur la valorisation du cadre paysager et environnemental *(cf. chapitre 2)*.



1 - Développer une offre touristique et des capacités d'hébergement en s'appuyant sur les sites existants

Équipement évènementiel et de rayonnement touristique

- Site touristique de plein air *(hippodrome des Terres Noires, ...)*
- Site touristique culturels *(Le grand R, Historial de la Vendée, ...)*
- Site touristique de loisirs *(Vendéspace, ...)*

Équipement de soutien à l'activité touristique

- Cinéma, Piscine, ...

2 - Améliorer l'insertion urbaine de l'activité économique en favorisant l'installation de commerces et services aux personnes et en articulant l'artisanat et les zones d'activités de proximité au bourg

- Centre-ville, centre-bourg, et pôle communal / de quartier
- Zone d'activités de proximité et en projet

3- Développer les liens formation, recherche et industrie

- Enseignement supérieur
- Plateforme régionale d'innovation

4 - Optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique

- Zone d'activités de rayonnement
- Zone d'activités de développement et en projet

5 - Développer les zones en lien avec les perspectives de déploiement des infrastructures ferrées, de fibre optique, et les services liés

- Réseau ferroviaire
- Voie verte *(ancienne voie ferrée)*
- Gare ou arrêt existant ou potentiel
- Réseau haut et très haut débit et échangeur optique existant ou en projet
- Équipement lié au numérique
- Réseau routier
- Aérodrome

S'appuyer sur une organisation lisible des sites d'activités économiques *(centres urbains et ZAE)* pour accroître l'attractivité économique vis à vis des entreprises extérieures et répondre aux attentes des entreprises du territoire

La limitation de la consommation foncière est un axe majeur du projet de SCoT *(voir page 20)*. Il privilégie l'insertion urbaine des entreprises *(commerce, service, artisanat…) (à condition de compatibilité avec le milieu urbain)* à l'installation en zone dédiée à l'activité économique *(cf. page 33)*.

La définition d'une hiérarchie et d'une stratégie d'accueil sur les zones à vocation économiques en s'appuyant sur les travaux des EPCI en termes de stratégie participe également à cet objectif.

La hiérarchisation retenue est la suivante :

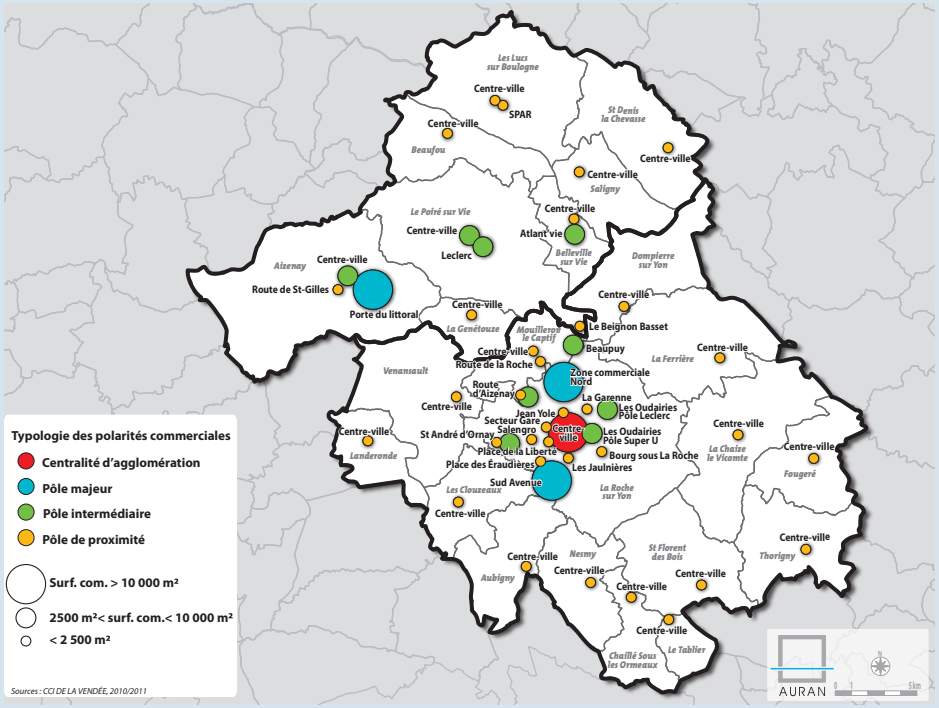
- **Zone de rayonnement** : ce sont des zones qui doivent offrir de la visibilité, un niveau de services et des connexions aux réseaux majeurs *(fibre, transports collectifs, réseau ferré et routier…)*. Elles sont préférentiellement destinées à accueillir des entreprises extérieures au territoire.
- **Zone de développement** : ce sont des zones destinées au développement des entreprises déjà présentes sur le territoire hors commerce et artisanat dont l'accueil est privilégié en zones urbaines. Elles doivent offrir des conditions d'accès satisfaisantes pour les salariés et les livraisons de marchandises. La spécialisation de ces zones n'est pas affirmée, elles peuvent donc accueillir tout type d'activités *(hors commerce et artisanat)*.
- **Zone de proximité** : ce sont des zones destinées à l'accueil d'entreprises locales et émergentes et notamment les entreprises liées à l'économie de proximité. Elles doivent être en lien direct avec le tissu urbain déjà constitué et ne pas être déconnectées des centres-villes et bourgs *(5 à 10 min à pied)*.

Les conditions d'ouverture de nouvelles zones seront définies dans le DOO en fonction notamment d'objectifs de remplissage et de renouvellement du tissu urbain existant.

Développer les réseaux électroniques à très hauts débits en lien avec les stratégies intercommunales et départementales

Le SCoT soutient le développement des réseaux numériques, en priorité vers les équipements et les sites d'activités économiques.

Les polarités commerciales existantes



DÉFINITION DES POLARITÉS COMMERCIALES

- ***Centre d'agglomération de la Roche-Sur-Yon :*** *de la taille d'un pôle majeur, le centre d'agglomération de la Roche sur Yon se différencie par la mixité de ses fonctions urbaines et l'accessibilité générale et participe au rayonnement commercial d'échelle départementale.*
- ***Pôle majeur :*** *ce sont des pôles supérieurs à 10 000 m², qui ont une offre diversifiée et un rayonnement qui dépasse les limites du SCoT.*
- ***Pôle intermédiaire :*** *ce sont des pôles qui font entre 1 000 m² et 10 000 m² avec une offre à dominante alimentaire et une zone de chalandise intercommunale.*
- ***Pôle de proximité :*** *ce sont des pôles inférieurs à 1 000 m² avec une offre à très forte dominante alimentaire et une zone de chalandise réduite (quartier, commune).*

Il s'appuie sur le schéma départemental de l'aménagement numérique en affirmant la volonté de desserte en très haut débit entre les villes et tous les bourgs.

Il s'appuie également sur le Data Center de la Roche sur Yon et sur le Pôle Gare dédié au numérique pour développer les usages entreprenariaux et publics.

Il soutient l'émergence de l'usage du télétravail par la création d'une offre dédiée de proximité *(télécentre, cantines numériques…) (cf. page 33)*.

Réorienter le rayonnement de l'équipement commercial en renforçant les centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartiers)* ; Maîtriser le développement des zones d'activités commerciales

Le SCoT privilégie les implantations de commerces dans les centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier quand c'est possible, en développant une stratégie commerciale de maintien du commerce de centre-bourg.

Le DOO précisera les conditions d'implantation des équipements commerciaux en privilégiant une consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville *(compacité des formes urbaines, utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes, optimisation des surfaces de stationnement…)*, l'accessibilité par les modes actifs et la desserte par les transports collectifs, la qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion de l'eau.

Lorsque la taille de l'implantation commerciale rend difficile son insertion dans le tissu urbain, il oriente l'implantation dans des zones dédiées au commerce *(cf carte des polarités commerciales)*, en veillant à ce qu'ils nuisent le moins possible à l'animation des centres-villes et bourgs et à la vie de quartier.

Quatre niveaux de polarités commerciales ont été identifiés dans le diagnostic. Le DOO donnera les localisations préférentielles et précisera les objectifs à atteindre en fonction des perspectives de développement réparties en 4 familles *(zone de transition, de développement, de projet, de reconnaissance…)* au regard des critères inscrits dans le code de l'urbanisme *(L122-1.9)*.

Les conditions d'ouverture de nouvelles zones seront définies dans le DOO en fonction notamment d'objectifs de remplissage et de renouvellement du tissu urbain existant.

Il préconise également d'encadrer les implantations de nouvelles formes de commerce notamment les drive en les adossant à des surfaces commerciales existantes et en les fléchant vers les polarités commerciales identifiées.

Le développement et l'insertion urbaine des commerces et services de proximité, l'emploi dans la «ville» et l'équilibre emploi-actifs sont détaillés dans le chapitre 3 *(page 33)*.

le projet

2

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE :

VALORISER ET OPTIMISER LES RESSOURCES LOCALES

La qualité du cadre de vie, dans et hors des villes et bourgs, représente un enjeu majeur pour la cohésion du territoire, la qualité de vie des habitants et l'attractivité économique.

La pression urbaine est forte sur le territoire du Pays, les paysages se banalisent et les habitants perdent leurs repères. Soucieux de maintenir les équilibres du territoire et les identités locales, le SCoT souhaite que le développement démographique et économique s'accompagne d'une limitation de l'étalement urbain.

Il s'agit également de préserver et de valoriser les ressources locales, en particulier naturelles et agricoles, et d'encourager les potentiels liés à l'économie circulaire.

Ce modèle de développement, basé sur le renforcement de la proximité et la valorisation des ressources locales notamment en matière d'énergies renouvelables, vise un double objectif : consommer moins, consommer mieux.

MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Pérenniser les espaces naturels et agricoles dans leur multi fonctionnalité (trame verte et bleue, espaces agri-naturels, coupures vertes, trame bocagère, zones inondables…)*
- *Orienter le développement urbain vers la proximité des centres urbains (centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers), des transports collectifs (quels rôles pour les gares et arrêts potentiels) et de la trame verte et bleue*
- *Logements à prioriser dans les bourgs et à proximité des TC…*
- *Tendre vers un objectif de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation de 50% (habitat et activités)*
- *Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis (habitat et activités) à hauteur de 1/3*
- *Densifier les zones d'activités existantes*
- *Adapter les besoins en foncier économique en fonction des secteurs d'activités*
- *Maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie*

Préserver les espaces et paysages naturels et agricoles

Avec 89,5 % d'espaces naturels et agricoles, le Pays Yon et Vie souhaite préserver une des composantes majeures de l'attractivité *(résidentielle, économique, touristique…)* de son territoire *(cf intervention de Valérie Jousseaume séminaire du 4 Juillet 2013)* et le support de fonctions multiples *(économie, loisirs et lien social, paysages, patrimoine, biodiversité…)*.

À ce titre, le SCoT maintient l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbains et à urbaniser.

Pour limiter l'étalement urbain et préserver les paysages et espaces naturels et agricoles, cette orientation est accompagnée d'objectifs pour les espaces urbains et à urbaniser.

L'ensemble des dispositions suivantes permet de ménager des capacités de développement futur en préservant une part des réserves à l'urbanisation existantes.

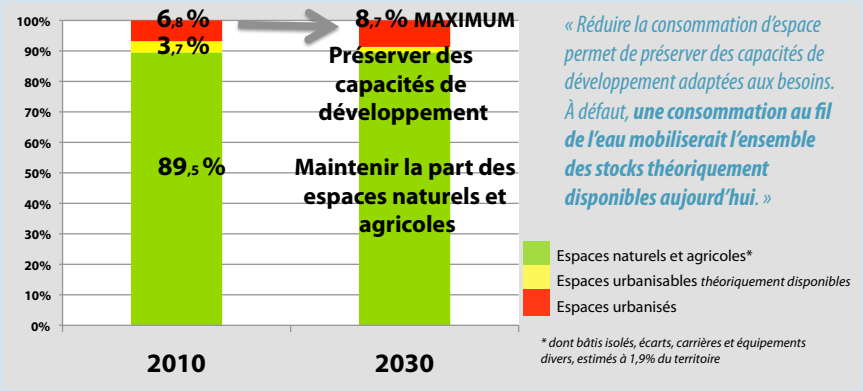
Limiter l'étalement urbain

» Prioriser le développement urbain *(habitat, services, emplois…)* dans et autour des centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier

Pour limiter l'étalement, le SCoT priorise le développement urbain par :

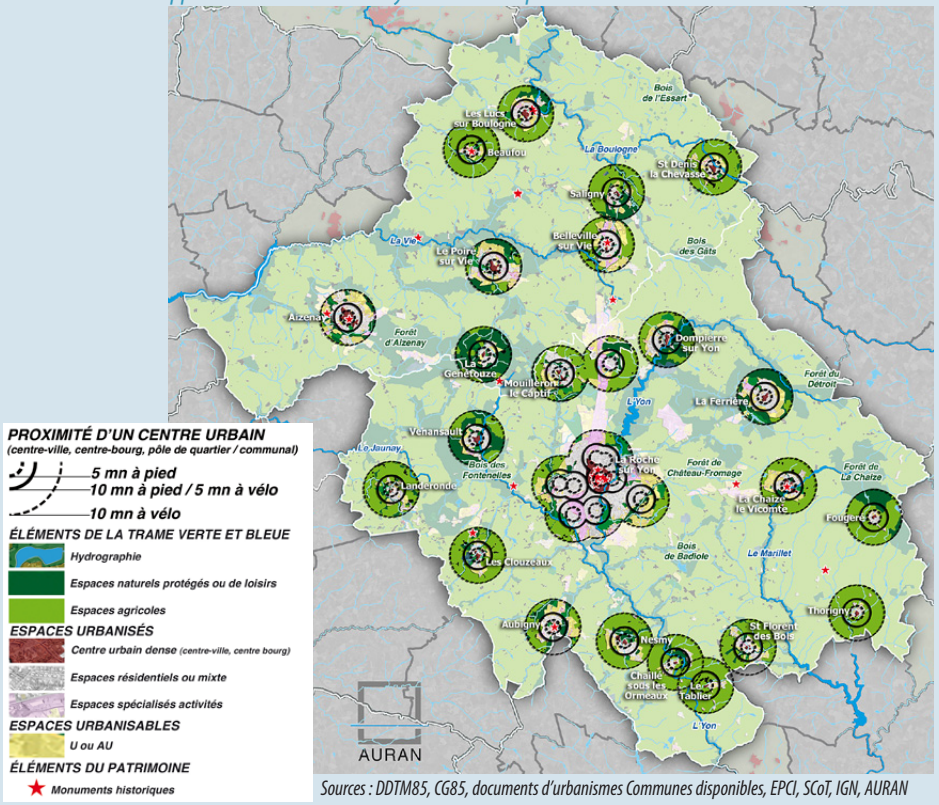
- le renforcement des centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)* en tenant compte de leurs identités,
- l'accueil de population et services dans un rayon de 10 mn à pied *(5 minutes à vélo)*

Maintenir les grands équilibres du territoire



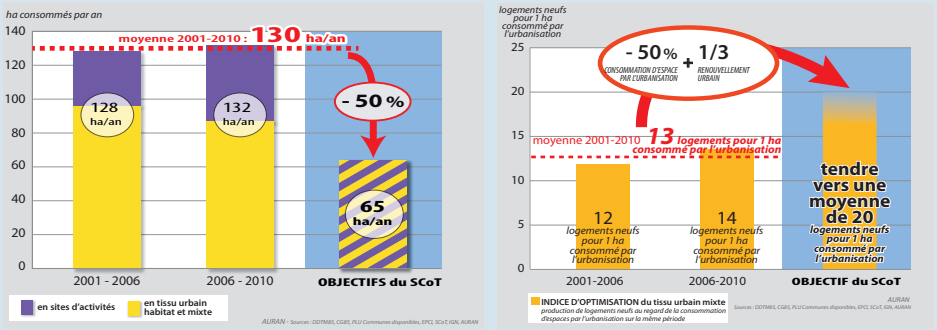
*« Réduire la consommation d'espace permet de préserver des capacités de développement adaptées aux besoins. À défaut, **une consommation au fil de l'eau mobiliserait l'ensemble des stocks théoriquement disponibles aujourd'hui**. »*

Prioriser le développement urbain dans un rayon de 10 mn à pied d'un centre urbain

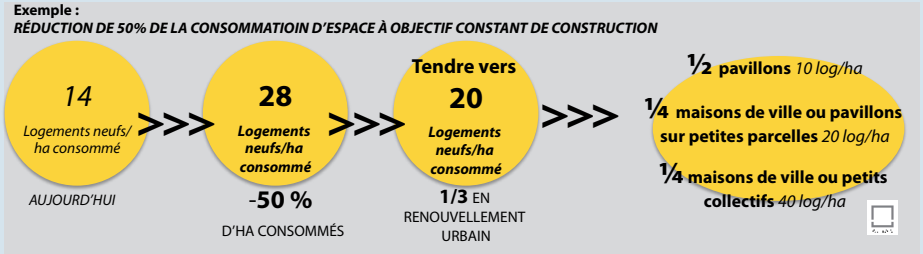


Sources : DDTM85, CG85, documents d'urbanismes Communes disponibles, EPCI, SCoT, IGN, AURAN

Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espace à objectif constant de construction



Diversifier la production de logements



DÉFINITION DE LA «*HIÉRARCHIE URBAINE*»

- ***centre-ville et bourg*** *: cœur des communes, ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services et commerces de niveau communal pouvant drainer une population venue des villages et hameaux alentours.*
- ***village*** *: ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel* ***autre que le bourg****. Il comprend ou a compris des équipements ou des lieux collectifs, administratifs, culturels ou commerciaux, support de vie sociale. Le village est caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti, structuration autour d'un espace public ou de communs…* ***Cette forme d'urbanisation n'a pas été identifiée par le Pays Yon et Vie.***
- ***forme complexe moderne*** *: forme récente de développement de l'urbanisation, mise en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. Elle compte plus de 20 maisons et peut relier ou envelopper des formes traditionnelles (hameau, habitat isolé...).*
- ***hameau*** *: ensemble d'habitations sur parcelles limitrophes d'origine ancienne ou récente composé de 5 à 20 maisons. Il est en général dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée.*
- ***écart et bâti isolé*** *: bâtiments isolés ou petits groupements d'habitations de 2 à 5 constructions voisines qui, sans être forcément établies sur des parcelles limitrophes, sont en situation d'isolement géographique.*

autour de ces centres urbains,

- l'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces urbains existants, et l'utilisation en priorité de ces espaces *(à défaut de capacité d'accueil suffisante dans ces périmètres, possibilité d'inscrire les potentielles extensions en prolongement du tissu urbain constitué autour des centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier)*,
- l'identification et la maîtrise du potentiel d'accueil résiduel dans les hameaux et formes complexes modernes. Le SCoT demande aux PLU*(i)* d'identifier les hameaux où cela est possible. Le développement de ces espaces sera limité à l'enveloppe urbaine existante et ne pourra se faire que sous forme de projet global. Les critères seront définis dans le DOO,
- exclure tout nouveau mitage du territoire par les écarts et bâtis isolés.

» Tendre vers un objectif de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation de 50% *(habitat et activités)*

Sur la dernière période observée *(10 ans)*, la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation a été de 130 hectares par an.

Le SCoT préconise de tendre vers une réduction de 50 % de cette consommation pour les espaces résidentiels ou mixtes et les espaces dédiés aux activités. Il privilégie l'optimisation des réserves actuelles et l'adaptation aux besoins.

» Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis *(habitat et activités)* à hauteur de 1/3 pour l'ensemble du SCoT

Pour remplir l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, le SCoT privilégie le renouvellement urbain et le remplissage *(le remplissage a représenté 30% de la consommation d'espace constatée sur la période de référence)* à l'extension et donne un objectif global de un tiers en renouvellement *(habitat et activités)*.

» Adapter les densités urbaines à leur contexte

Le SCoT préconise de tendre vers un ratio global d'optimisation *(comprenant le renouvellement urbain)* de 20 logements neufs construits pour un hectare consommé avec une première étape à 17.

Il inscrit le principe de densités adaptées aux contextes locaux. Les objectifs différenciés de densité seront définis dans le DOO à partir de familles de communes *(voir encart page 22)*, dans le respect de l'objectif global d'optimisation du développement urbain.

Le SCoT fixe le seuil de densité pour la construction de logements à 15 logements neufs construits par hectare consommé.

Il encourage également la diversification de la production de logement *(en lien avec les PLH)* au sein de chaque opération pour favoriser l'optimisation du développement urbain.

S'APPUYER SUR LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS POUR STRUCTURER LE PROJET

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Adapter les formes urbaines à chaque territoire (contexte local, histoire, paysages, cadre de vie...) – Densités et formes urbaines*
- *Favoriser l'aménagement qualitatif des zones d'activités*
- *S'appuyer sur la charpente verte et bleue pour valoriser le cadre de vie (grands paysages, entrées de villes et de bourgs, espaces de respiration, « nature en ville »…)*
- *Identifier les repères urbains et naturels (le patrimoine commun, identité territoriale, lisibilité des lieux)*

Le Pays Yon et Vie possède de nombreux atouts favorables à son attractivité. L'un de ses atouts est le cadre de vie encore préservé qu'il présente. Celui-ci repose sur le patrimoine, les espaces et paysages urbains et naturels.

S'appuyer sur la charpente verte et bleue pour valoriser le cadre de vie

Avec 900 kilomètres de cours d'eau dont près de la moitié permanent, l'eau est une marque forte de l'identité du territoire du Pays Yon et Vie, souvent accompagnée d'espaces et paysages naturels de qualité *(vallées, forêts, trame bocagère…)*.

Le SCoT appuie le développement et le renouvellement urbain sur la présence et la valorisation des espaces naturels et de l'eau jusqu'au cœur des bourgs et centres-villes, porteurs d'aménité et lieux de respiration et de détente pour les habitants.

Adapter les formes urbaines à chaque territoire

Pour maîtriser l'urbanisation, en s'appuyant sur les centralités et en encourageant le développement durable, le SCoT promeut les opérations innovantes en matière d'économie d'espace, de préservation des identités et de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

En inscrivant le principe de densités adaptées aux contextes et de diversité de production de logements, il favorise la valorisation des identités locales.

Identifier les repères urbains et naturels

» Poursuivre l'inventaire du patrimoine paysager, naturel et bâti, exceptionnel et ordinaire, représentatif de l'identité locale

Le patrimoine paysager, naturel et bâti, exceptionnel et ordinaire participe à définir

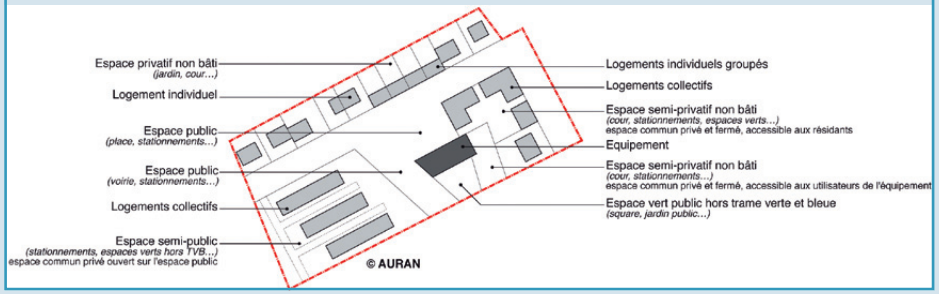
4 FAMILLES DE COMMUNE POUR PRÉSERVER LES IDENTITÉS LOCALES :

4 familles de communes ont émergé à ce stade de la réflexion :

- *la ville centre (La Roche sur Yon, préfecture de Vendée),*
- *les communes polarisantes (2) : communes offrant un niveau de services à la population de niveau supra-communal (hors communes intermédiaires) (Aizenay, Le Poiré sur Vie)*
- *les communes intermédiaires (8) : toutes communes ayant aujourd'hui plus de 3000 habitants et des objectifs de production de logements de 30 / an et plus (Aubigny, Belleville sur Vie, La Chaize le Vicomte, Dompierre sur Yon, La Ferrière, Les Lucs sur Boulogne, Mouilleron le Captif, Venansault),*
- *les communes de proximité : communes ayant aujourd'hui jusqu'à 3000 habitants (Beaufou, Chaillé sous les Ormeaux, Les Clouzeaux, La Génétouze, Fougeré, Landeronde, Nesmy, Saint Denis la Chevasse, Saint Florent des Bois, Saligny, Le Tablier, Thorigny).*

DÉFINITION DE LA DENSITÉ

Les densités exprimées de logements par hectare sont entendues en densité brute, c'est à dire incluant dans le calcul les surfaces bâties, les surfaces de parcelles non bâties, les surfaces d'espaces publics (rues, stationnements, trottoirs, places…), les équipements et services liés, les espaces verts (squares, pelouses, jardins publics…) ne participant pas à la trame verte et bleue dans l'enveloppe urbaine.



POUR ALLER PLUS LOIN, LE DOO PEUT PRÉCISER :

- *des objectifs de densité différenciés : selon les familles de communes, la proximité du bourg et des services, l'accessibilité aux transports collectifs,*
- *les conditions d'évolution des villages et hameaux (1/4 de l'urbanisation du territoire) (périmètre et OAP),*
- *de développer les formes urbaines en les intégrant dans une histoire plus longue que celle des 20 dernières années, afin de valoriser l'identité des territoires et des lieux,*
- *d'estimer les capacités de développement et de renouvellement urbain en donnant, par exemple, des critères d'analyse aux PLU, fixant ainsi une philosophie collective pour toutes les révisions de PLU (ce que font de nombreux SCOT)*

les identités locales et l'attractivité du Pays. Le SCoT promeut sa reconnaissance et sa valorisation. Il soutient les démarches d'inventaires engagées par les communes *(PLU)*, complémentaires aux dispositifs du Ministère, de la Région et de la DRAC et encourage à étendre ces démarches à l'ensemble du territoire du Pays.

» Protéger sans figer, valoriser pour inscrire le projet dans une histoire locale

Le SCoT encourage la protection du patrimoine dans des démarches novatrices visant à permettre l'adaptation nécessaire des bâtis existants, tout en valorisant le caractère premier pour les inscrire dans une histoire locale.

Il encourage également l'innovation architecturale.

» Faire connaître pour partager et responsabiliser

Le SCoT soutient les actions de diffusion des connaissances auprès des habitants, tant pour le patrimoine architectural que naturel. Il s'appuie notamment sur les actions mises en place par le Pays *(tourisme, archéologie, biodiversité…)*, les organismes publics *(CAUE, DRAC…)* et associatifs.

Construire avec les paysages et l'eau

» Inscrire l'espace urbain dans sa géographie et son milieu naturel - Inscrire le patrimoine naturel, urbain et bâti dans une dynamique de projet

Le SCoT préconise la prise en compte systématique du milieu naturel, urbain et bâti lors de projets de développement ou de renouvellement urbain.
Il favorise ainsi la valorisation des paysages et identités locales, la préservation de l'attractivité du territoire, de repères essentiels pour les habitants et de la biodiversité, ainsi que la prise en compte du cycle de l'eau dans les projets.

» Gérer l'interface ville-nature - Maintenir les coupures vertes

Le SCoT souhaite inscrire une limitation pérenne de l'étalement urbain. A ce titre, il encourage les projets permettant un *(re)*traitement qualitatif des limites urbaines, et en particulier les entrées de ville. Il souhaite le maintien des coupures vertes existantes.

Favoriser l'aménagement qualitatif des zones d'activités

Pour l'ensemble des zones d'activités, la collectivité favorisera l'aménagement qualitatif de ces zones *(niveau de services, insertion paysagère, densification, économie de foncier, mutualisation des stationnements, gestion environnementale…)*.

PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE RESPECT DE LEUR MULTIFONCTIONNALITÉ

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Potentiel agricole*
  - *Assurer la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers en les protégeant et donner de la visibilité aux exploitants agricoles*
  - *Quelles agricultures demain ? Plus de proximité ?*
- *Ressources naturelles*
  - *Intégrer, prolonger et protéger la TVB*
  - *Pérenniser l'approvisionnement en eau potable (en développant les ressources locales et une politique d'économie d'eau)*
  - *Valoriser le potentiel de production des EnR locales (filière bois-énergie, méthanisation, solaire, éolien…) dans le respect du schéma régional Climat Air Energie*
- *Économie circulaire*
  - *Optimiser la valorisation des déchets, chercher à les traiter plus localement*
  - *Prendre en compte les ressources minières du sous-sol*

Conforter l'agriculture *(conformément aux orientations de la charte départementale)*

» Protéger et pérenniser l'outil de travail agricole *(via les documents d'urbanisme et outils de maîtrise foncière)* pour assurer la visibilité d'exploitation et le développement à long terme

La pérennisation et l'accompagnement de l'activité agricole, qui s'appuie sur la valorisation de près des 3/4 du territoire, constitue un élément majeur du projet de SCoT.

Pour donner aux exploitants agricoles une visibilité à 20 ans et leur permettre un développement à long terme, **le SCoT s'engage à préserver de toute urbanisation** *(non liée à l'activité agricole et hors projets d'infrastructure de rang supérieur)* **l'ensemble du volume des espaces agricoles et naturels présents dans les documents d'urbanisme**. Leur délimitation sera précisée lors de l'élaboration des PLU*(i)* en lien avec la profession.

Cette orientation pourra être accompagnée de mesures de protection spécifiques *(PEAN, ZAP…)* des espaces agricoles dans les secteurs les plus sensibles.

» Préserver l'exploitabilité, limiter la fragmentation des exploitations

Par l'orientation précédente sur les espaces agricoles et naturels, le SCoT s'engage à limiter la fragilisation des sièges d'exploitations par l'urbanisation et permettre, en lien avec la Chambre d'agriculture, la pérennisation de l'outil de travail agricole, le maintien des exploitants, ainsi qu' une transmission optimale des sièges et des exploitations.

Il encourage à des démarches d'échanges parcellaires portées par les collectivités *(Communes, EPCI, CA85)* pour les exploitations fragmentées par l'urbanisation ou les voiries.

» Favoriser le développement des circuits alimentaires de proximité

Le SCoT soutient le développement des circuits alimentaires de proximité.

Il s'appuie sur les actions menées par le Pays Yon et Vie avec la profession, pour inciter à la consommation de produits locaux *(vente directe, restauration scolaire, marchés locaux…)*.

» Concilier production agricole, protection de l'environnement et préservation des paysages

Le SCoT promeut un développement durable du territoire. Il s'engage à préserver de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels. Il souhaite également que l'ensemble des activités agricoles s'exerce dans le respect de la protection des cours d'eau et retenues des eaux pluviales.

Il encourage une activité agricole respectueuse de la qualité des cours d'eau, ainsi que de la protection de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages. *(cf. Trame Verte et Bleue page 26)*.

ENJEUX AGRICOLES

Préserver les sièges d'exploitation assurer la pérennité des exploitations

Limiter la fragilisation des sièges par l'urbanisation et Permettre une transmission optimale des sièges

Aider à des démarches d'échanges parcellaires

Donner aux exploitants agricoles une lisibilité à 20 ans en protégeant au maximum l'outil foncier ?

Assurer les conditions de pérennisation des espaces agricoles

Mettre en place dans les secteurs les plus sensibles des mesures de protections spécifiques *(PEAN, ZAP, …)*

Favoriser une économie agricole locale, notamment à proximité des centres-bourgs

Inciter à la consommation des produits locaux *(vente directe, restauration collective, marchés locaux, …)*

Aider à conforter des circuits de proximité

Assurer la protection des exploitations à proximité des villes, bourgs et hameaux *(siège et parcellaire, règles réciprocités, gestion en amont des conflits d'usage potentiel)*

Maintenir des espaces productifs aux côtés des espaces naturels à vocation loisirs ou plus environnementale.

Assurer une circulation des engins agricoles notamment dans et autour des centres urbains

Renforcer la maîtrise de l'urbanisation, limiter la consommation d'espaces, assurer une meilleure gestion des espaces de transition ou des délaissés

Éviter tout nouveau mitage - Conflit d'usage entre :

Agriculture/bourg et agriculture/hameaux

Concilier production agricole, protection de l'environnement et préservation des paysages

Autour des cours d'eau et retenues des eaux pluviales

Site existant — Site en projet

En zone faisant l'objet d'un intérêt environnemental fort

Sur les secteurs où subsite une activité viticole

Avec les carrières en activité

RESSOURCES EN EAU

Protection de l'alimentation en eau

Protection des lacs et retenues eau potable existants ou potentiels et autour des projets de forage

Rechercher à compenser le déficit en eau en particulier dans la Zone de Répartition des Eaux – ZRE *(retenues , accès à irrigation pour sécuriser cultures)*

Enjeu des cours d'eau

Conserver les fonctionnalités (dynamiques et écologiques) et les continuités des cours d'eau et de leurs abords *(limiter les rejets des eaux usées, les impacts des eaux de ruissellement, les prélèvements agricoles, …)*

Conforter et encadrer l'usage loisirs des lacs et des cours d'eau ainsi que de leurs abords *(pêche, promenade, sports nautiques, …)* dans le respect de la protection de la qualité

RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Filière Bois Énergie

Développer la ressource Bois Énergie en accompagnement de la valorisation des paysages et de l'enjeu touristique :

En s'appuyant sur la trame bocagère existante (boisements linéaires et massifs forestiers)

En redéployant la trame bocagère

Promouvoir le développement des chaufferies bois collectives

Site existant — Site en projet

Éolien

Préserver les zones potentielles de développement éolien

Site existant — Site en projet ou extension de site existant

Photovoltaïque

Favoriser l'implantation de centrales photovoltaïques sans entrer en concurrence avec l'usage agricole

Site en projet

Méthanisation

Mieux valoriser le gisement représenté par les fermentescibles issus des déchets ménagers d'une part (OM, déchets verts, …) et effluents d'élevage d'autre part en favorisant l'émergence de projets d'unités de méthanisation.

Site en projet

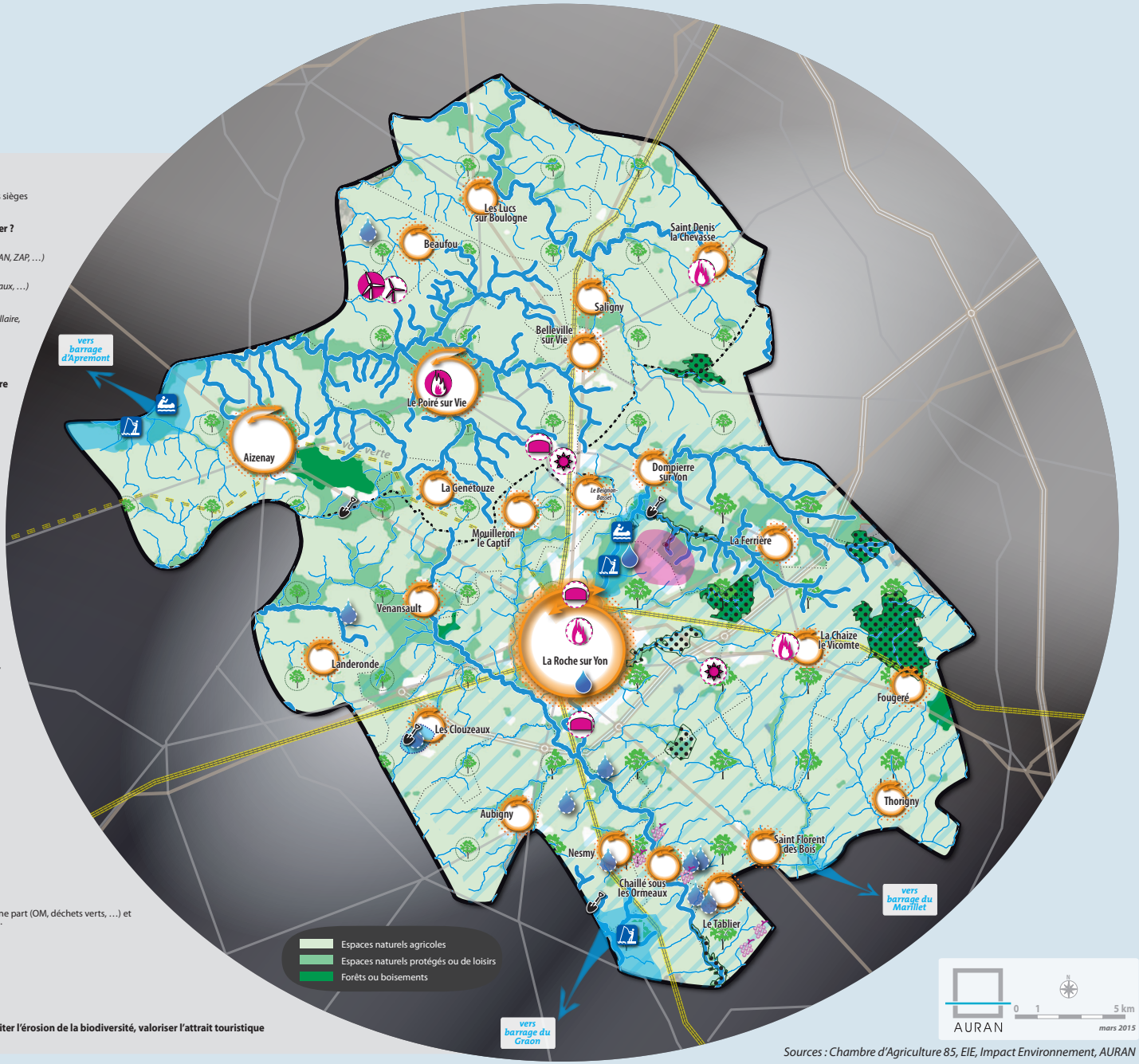
PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Permettre une meilleure gestion des délaissés routiers et ferrés

en y facilitant un usage agricole

en luttant contre les espèces invasives

Assurer les continuités écologiques sur le territoire pour préserver le cadre de vie, limiter l'érosion de la biodiversité, valoriser l'attrait touristique



Sources : Chambre d'Agriculture 85, EIE, Impact Environnement, AURAN

Préserver et valoriser les ressources naturelles

» Intégrer, prolonger et protéger la TVB en tenant compte de sa multifonctionnalité

Le SCoT reconnaît la multifonctionnalité de la trame verte et bleue *(espaces économiques, touristiques et de loisirs, intérêt paysager, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité…)*.

Il s'engage à en préserver les éléments constitutifs essentiels. Ces éléments seront précisés dans le DOO en lien avec les partenaires, acteurs socio-économiques et associations. Ils devront permettre également de définir les secteurs d'amélioration et de restauration des continuités écologiques dégradées et de rétablissement des continuités pour la bonne circulation des espèces faunistiques et floristiques sur les lieux fragmentés.

Il souhaite que la protection de ces espaces soit en harmonie avec l'usage et les pratiques agricoles *(cf. page 24)*.

» Pérenniser la ressource en eau

Le SCoT soutient les actions en matière de pérennisation des ressources en eau potable ou brute, tant quantitatives que qualitatives.

Il s'appuie sur les projets identifiés visant à développer les ressources locales *(captage, carrière des Clouzeaux, interconnexion…)*.

Il est favorable au développement des réserves et à la gestion raisonnée *(politique d'économie d'eau, citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et les SAGE, réduction des besoins en eau pour les collectivités…)*.

Il préconise également de poursuivre les démarches engagées de réduction des produits phytosanitaires pour préserver, voire améliorer la qualité de l'eau.

» Valoriser le potentiel de production des EnR locales *(filière bois-énergie, méthanisation, solaire, éolien…)* dans le respect des objectifs du schéma régional Climat Air Energie

L'enjeu énergétique est un axe fort et transversal du projet de SCoT.
Le Pays Yon et Vie se donne pour ambition de devenir un territoire à énergie positive *(TEPos)* à l'horizon 2050. Pour cela, il souhaite que se mettent en place les conditions nécessaires à son ambition *(développement des connaissances, ingénerie…)* et vise deux objectifs principaux : consommer moins, consommer mieux.

À ce titre, la candidature du Pays Yon et Vie à l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » *(TEPCV)* et sa reconnaissance par le Ministère est une première étape importante contribuant à cette ambition.

Pour consommer moins, il actionne les moyens à sa disposition tant pour les déplacements *(limitation des déplacements individuels motorisés) (cf. page 34)* que pour le parc immobilier *(amélioration et rénovation du parc) (cf. page 31)*.

Pour consommer mieux, il souhaite développer la production d'énergies locales et durables et s'appuie sur :

- la structuration de la filière bois-énergie *(adéquation offre - demande)* et la promotion du développement des chaufferies bois,
- la participation à l'émergence des projet d'unités de méthanisation de valorisation locale,
- la valorisation des agro-combustibles non alimentaires,
- le développement du photovoltaïque non concurrentiel à l'usage agricole,
- la préservation des sites potentiels de développement éolien.

» Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Le SCoT prend en compte l'ensemble des risques naturels *(sismique, climatique, inondation, mouvement de terrain, feux de forêt)* et technologiques *(transport de matières dangereuses, 2 sites SEVESO, rupture de barrage)*.
Il soutient l'ensemble des actions favorables à la réduction des risques et leurs impacts.
Il encourage les projets d'aménagement et de développement urbain novateurs pour limiter le risque inondation.

Encourager le développement de l'économie circulaire

» Optimiser la valorisation des déchets, chercher à les traiter plus localement

Le SCoT soutient les actions favorables à la réduction de déchets produits.

Il encourage les actions permettant d'améliorer le réseau d'assainissement non collectif et de maintenir un réseau d'assainissement collectif performant.

Il encourage la valorisation énergétique des déchets. Il préconise de les traiter plus localement par le développement d'unités de valorisation locale de la biomasse pour limiter les distances de transports *(déchets ménagers fermentiscibles, agricoles, boues des stations d'épuration…)*.

» Valoriser les carrières pour une production locale

Le SCoT prend en compte le schéma départemental des carrières pour pérenniser les activités extractrices sur le territoire.
Il soutient les actions visant à prendre en compte les aspects environnementaux et écologiques dans le cadre de l'exploitation et de la remise en état ultérieure des carrières.
Il incite à une utilisation plus locale des matériaux extraits.

3

le projet

PLACER L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITÉS

Le SCoT vise à organiser un développement qui bénéficie à tous ses habitants, en particulier en termes de fonctionnement, d'accès au logement, à l'emploi et aux services tout au long de la vie, ainsi que de santé et de relations sociales.

Les risques de ségrégation par la précarité énergétique, le coût du foncier…, évoqués au niveau national et local, interpellent notamment les politiques d'habitat et de mobilité.

Le SCoT engage ainsi le Pays Yon et Vie sur la voie du Grenelle et participe aux engagements internationaux en matière de développement durable et en particulier de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ce mode de développement, impliquant la contribution de tous, chacun à son niveau, au projet collectif, pourra bénéficier de l'association étroite des habitants et acteurs du territoire.

STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR «D'ESPACES DE VIE QUOTIDIENNE»

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Les territoires au Nord : conforter les pôles d'emplois ?*
- *Valoriser les atouts et affirmer l'identité des territoires Sud*
- *Structurer le territoire en le polarisant autour de « pôles relais » par une offre de services d'échelle intercommunale (santé, enseignement, équipement…)*

Identifier les échelles de réflexion concernant l'accès aux services, à l'emploi

Le SCoT est porteur d'un développement équilibré du territoire, gage de qualité de vie des habitants.

Il encourage l'organisation des services de rayonnement et de proximité à une échelle adaptée aux espaces de vie quotidienne.

Il identifie ces espaces en tenant compte :

- de la présence des 2/3 des emplois sur la ville centre, et près de 80% restant dans la grande couronne Nord,
- des aménités rurales du Sud et du Nord du Pays,
- des potentiels propres à chaque commune ou espace de vie quotidienne.

Un développement équilibré et complémentaire

» entre les différents «espaces»

Le SCoT identifie 7 espaces de vie et d'enjeux locaux sur le territoire du Pays Yon et Vie.

Au travers de ces espaces, il promeut :

- le renforcement de l'accessibilité tous modes et du rayonnement de la ville centre,
- la structuration du développement du Nord de l'agglomération *(enjeu de la route de Nantes)*,
- le confortement du rayonnement d'Aizenay sur son bassin de vie,
- l'organisation du développement Est de l'agglomération en lien avec les dynamique locales *(recherche…)* et Ouest avec les dynamiques littorales et rétro littorales,
- le confortement du développement économique et de l'emploi et le soutien à l'émergence d'un nouveau modèle pour le Sud du Pays *(artisanat, services aux personnes et aux entreprises, santé…)* en lien avec les territoires au Sud du Pays *(Sud Ouest Vendéen et Pays de Luçon)*,
- l'organisation du développement des autres communes du Nord du Pays, interface entre les agglomérations yonnaise et nantaise.

» entre les communes d'un même «espace»

Toutes les communes contribuent au projet collectif, à un niveau adapté à leur taille, à leurs fonctionnalités *(transports collectifs, niveau d'équipements et de services…)*.

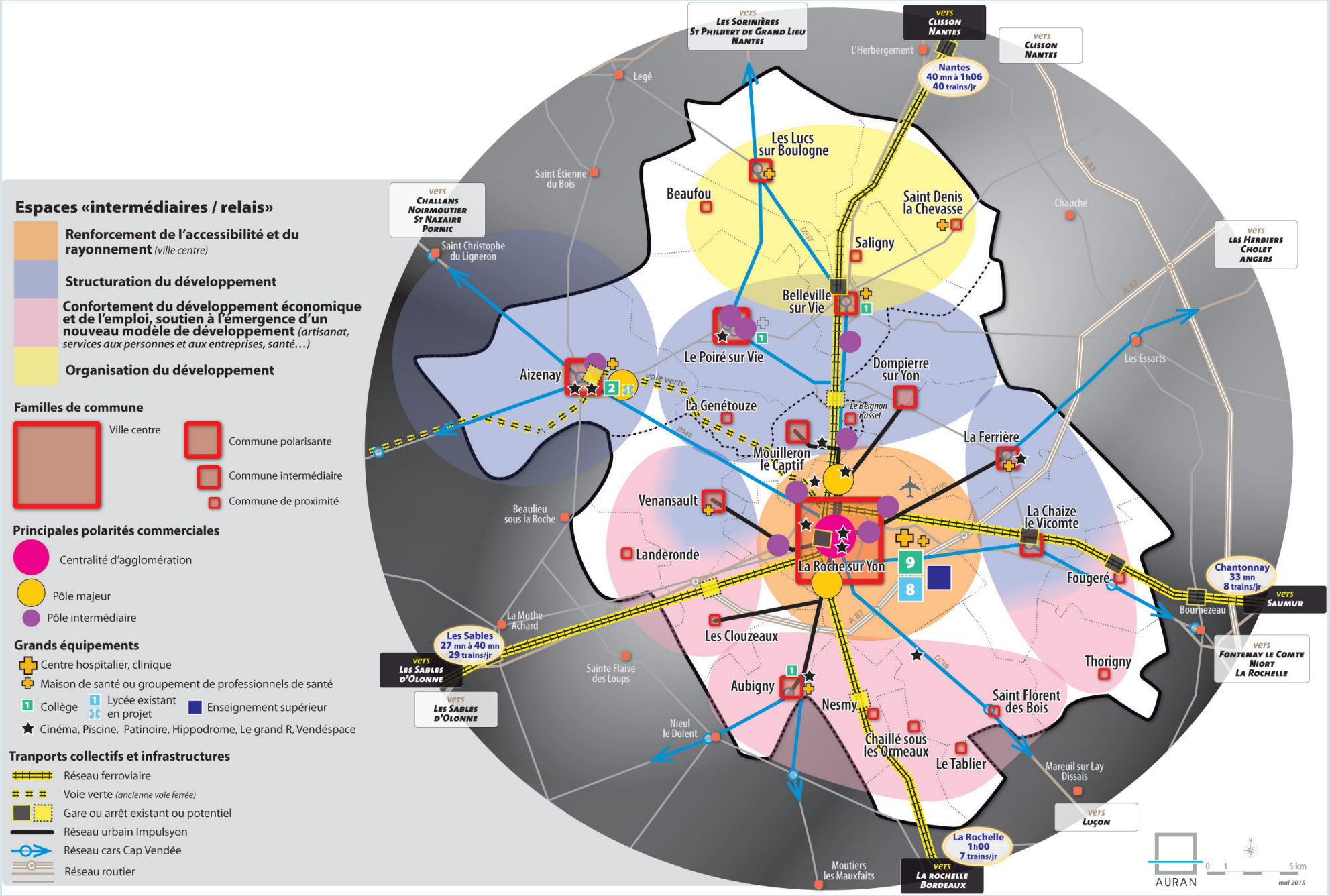
Toutes ont le rôle nécessaire de proximité.

Certaines d'entres-elles portent une responsabilité sociale et économique à l'échelle de chaque espace de vie quotidienne défini *(objectif de construction de logements sociaux, services…)*.

Le SCoT propose de tendre vers la définition d'objectifs différenciés entre ces communes.

La définition de «pôles relais», partagée à l'échelle des espaces de vie en lien avec les intercommunalités, pourra préciser les objectifs auxquels certaines communes pourront s'engager, du fait de leur rayonnement et de leurs fonctionnalités actuelles et projetées.

Ces objectifs pourront consister dans des seuils d'équipements, services, logements *(dont logements sociaux)*, densité, multimodalité…, supérieurs à la moyenne des autres communes.


Espaces «intermédiaires / relais»
Renforcement de l'accessibilité et du rayonnement (ville centre)
Structuration du développement
Confortement du développement économique et de l'emploi, soutien à l'émergence d'un nouveau modèle de développement (artisanat, services aux personnes et aux entreprises, santé…)
Organisation du développement
Familles de commune
Ville centre
Commune polarisante
Commune intermédiaire
Commune de proximité
Principales polarités commerciales
Centralité d'agglomération
Pôle majeur
Pôle intermédiaire
Grands équipements
Centre hospitalier, clinique
Maison de santé ou groupement de professionnels de santé
Collège
Lycée existant
en projet
Enseignement supérieur
Cinéma, Piscine, Patinoire, Hippodrome, Le grand R, Vendéspace
Tranports collectifs et infrastructures
Réseau ferroviaire
Voie verte (ancienne voie ferrée)
Gare ou arrêt existant ou potentiel
Réseau urbain Impulsyon
Réseau cars Cap Vendée
Réseau routier
vers Les Sorinières St Philbert de Grand Lieu Nantes
vers Clisson Nantes
vers Clisson Nantes
vers Challans Noirmoutier St Nazaire Pornic
vers Les Herbiers Cholet Angers
vers Les Sables d'Olonne
vers Les Sables d'Olonne
vers Saumur
vers Fontenay le Comte Niort La Rochelle
vers Luçon
vers La Rochelle Bordeaux
Nantes 40 mn à 1h06 40 trains/jr
Les Sables 27 mn à 40 mn 29 trains/jr
Chantonnay 33 mn 8 trains/jr
La Rochelle 1h00 7 trains/jr
Les Lucs sur Boulogne
Beaufou
Saint Denis la Chevasse
Saligny
Belleville sur Vie
Le Poiré sur Vie
Aizenay
Dompierre sur Yon
La Genétouze
Mouilleron le Captif
La Ferrière
Venansault
La Roche sur Yon
La Chaize le Vicomte
Landeronde
Fougeré
Les Clouzeaux
Aubigny
Nesmy
Saint Florent des Bois
Thorigny
Chaillé sous les Ormeaux
Le Tablier
Mareuil sur Lay Dissais
Nieul le Dolent
Moutiers les Mauxfaits
Sainte Flaive des Loups
La Mothe Achard
Beaulieu sous la Roche
Saint Étienne du Bois
Saint Christophe du Ligneron
Legé
L'Herbergement
Chauché
Les Essarts
Bournezeau
Le Beignon-Basset
voie verte
AURAN
0 1 5 km
mai 2015

Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *Quel rythme de progression de la population le SCoT souhaite-t-il sur son territoire ?*
- *Répondre à l'ensemble des besoins en logements et anticiper les nouveaux modes de vie afin d'offrir des parcours résidentiels diversifiés (personnes les plus précaires, jeunes, familles monoparentales, vieillissement…)*
- *Combien de logements neufs ? Combien de logements sociaux ?*
- *Assurer la mixité sociale et générationnelle par une offre diversifiée de logements (neufs, sociaux) et de services répartie sur l'ensemble du territoire*
- *Améliorer la qualité énergétique des logements (neufs et anciens)*
- *Répondre aux demandes émergentes : intimité, proximité (services urbains et nature), lien social… ?*

Une croissance démographique maîtrisée

En lien avec l'objectif de maintenir sa part de population par rapport à celle du département à l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie envisage une croissance démographique comprise entre 26 100 et 30 900 habitants supplémentaires, soit entre 1 300 et 1 540 habitants supplémentaires chaque année.

Une production de logements diversifiée, adaptée à l'évolution des besoins et au maintien des équilibres générationnels et sociaux

» Accompagner la croissance démographique

Pour accompagner la croissance démographique, le Pays Yon et Vie souhaite inscrire les objectifs annuels de constructions de logements dans la continuité des PLH *(soit un total de 1 156 logements)*.

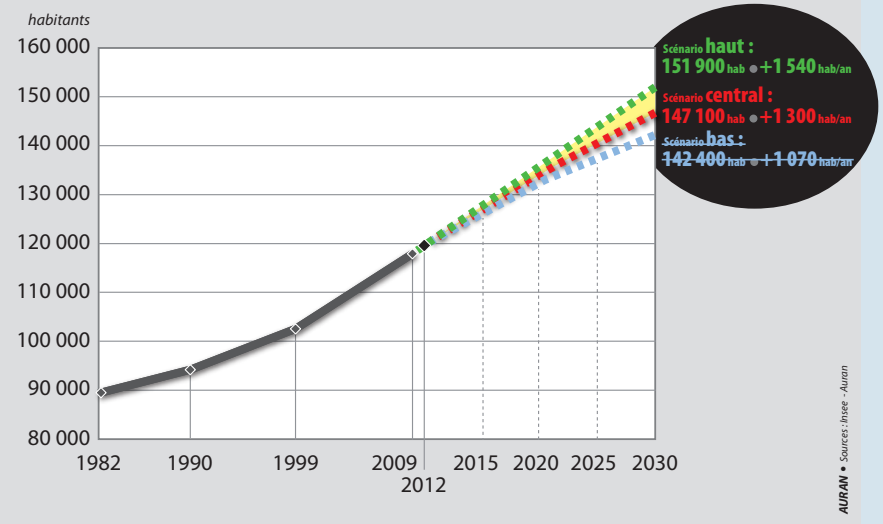
Ces objectifs de construction pourront être réévalués lors de la révision des PLH pour les adapter aux projections démographiques pour chaque intercommunalité et aux évolutions socio-démographiques.

» Répondre aux évolutions des modes de vie

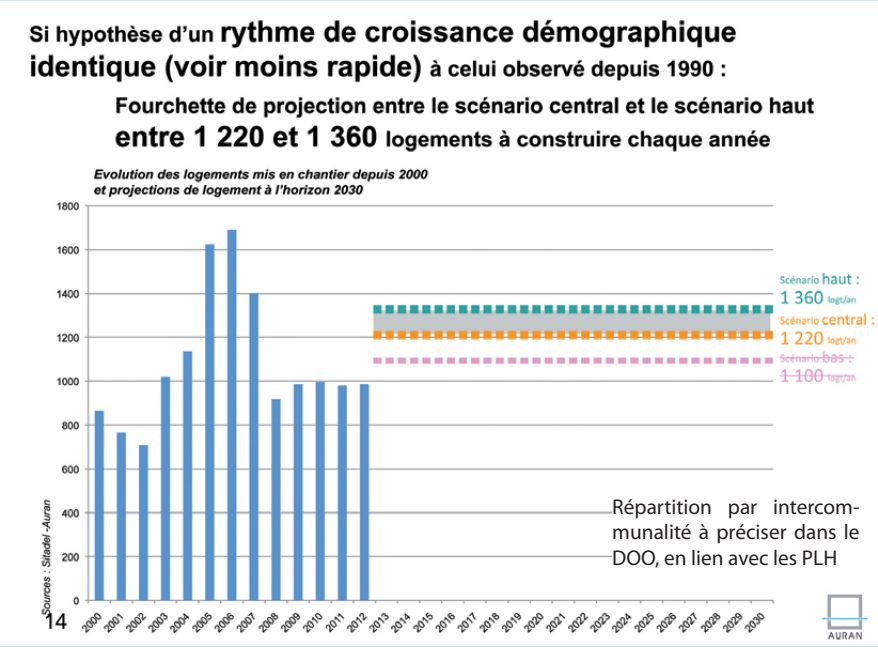
Pour répondre aux évolutions des modes de vie, le SCoT préconise de diversifier le parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels et de porter une attention particulière aux jeunes, au vieillissement de la population et aux personnes les plus précaires.

- Offrir une gamme de logements diversifiés
- Promouvoir la réalisation de logements en accession abordable

Évolution de la population du SCoT du Pays Yon et Vie et projections 2030



Rythme de production de logements pour accompagner les évolutions de population et projections 2030



- Permettre aux habitants de bénéficier des dispositifs d'État et départementaux d'accession à la propriété *(PTZ+, …)*
- Développer à la fois les logements locatifs sociaux et privés
- Encourager une répartition harmonieuse des différents types de logement dans les opérations d'habitat *(accession, accession à prix maîtrisés, locatif social, locatif privé)*
- Encourager la mixité sociale et générationnelle et répondre aux besoins de chacun
- Anticiper l'évolution des modes de vie concernant :
  - le vieillissement de la population :
    - Préconiser le soutien à domicile
    - Développer une offre de logements *(structure d'accueil, locatif…)* situés près des services et des centres urbains
    - Prendre en compte l'accessibilité de ces logements dans leur quotidien
  - les personnes les plus précaires ou spécifiques :
    - Assurer le droit au logement pour tous
    - Prendre en compte les populations qui ont le plus de difficultés d'accès au logement et les populations qui nécessitent des logements adaptés
- Soutenir la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements dans la continuité des politiques des PLH.

» Logements locatifs sociaux

La construction de logements locatifs sociaux s'inscrit également dans la continuité des PLH pour maintenir la part à 14,4 %, stable depuis 1999, en lien avec les obligations réglementaires pour l'agglomération de la Roche sur Yon.

Cet objectif pourra être réévalué avec les nouveaux PLH, en veillant au maintien du taux actuel.

De la concertation à la participation citoyenne

» Partager les expériences

- Concernant la participation citoyenne, le SCoT invite à la développer et à partager les expériences, afin d'identifier les outils et méthodes qui permettent :
  - de partager le projet de SCoT et sa mise en œuvre,
  - la participation du plus grand nombre aux projets communaux et intercommunaux,
  - sa pérennité au-delà des «grands débats» *(PLU, SCoT…)*

» Conforter les relations avec les acteurs et réseaux socio-économiques

Ce dialogue pourra être soutenu par un ensemble d'actions *(rendez-vous réguliers, association en amont, mobilisation sur les projets…)*.

Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et demain

(Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements)

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *des plus jeunes (gardes d'enfants, équipements scolaires ou de loisirs…) ?*
- *vieillissement de la population (services, équipements, déplacements…) ?*
- *Répondre aux demandes émergentes : intimité, proximité (services urbains et nature), lien social… ?*
- *Rapprocher actifs et emplois sur le territoire :*
  - *Innover dans la relation au travail*
  - *Rapprocher les compétences des actifs résidents des besoins des entreprises*
  - *Développer une offre de proximité en matière artisanale*
  - *insertion urbaine des petites entreprises (artisanat, tertiaire),*
  - *renforcement de l'offre de proximité et de l'attractivité des centres-villes et bourgs*
- *Le commerce :*
  - *Conforter / renforcer le commerce de proximité et les services à la population des centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier*
  - *Anticiper les nouvelles formes de commerce (Drive, e.commerce, logistique intra-urbaine)*

Organiser l'offre de services

Le SCoT promeut un développement durable du territoire. La localisation des équipements, commerces et services à la population participe à cette ambition.

Le SCoT préconise d'adapter leur localisation à l'échelle de rayonnement de chaque équipement ou service *(proximité, communal, espace de vie quotidienne, intercommunal, Pays, au-delà…)* en accompagnement du développement et du renouvellement urbain, et en cherchant à limiter les distances de déplacement et la consommation d'espace.

À ce titre, il privilégie les localisations suivantes :

- dans les centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier *(notamment pour les équipements et services de proximité : petite enfance, services médicaux…)* pour conforter le maillage du territoire, favoriser les modes actifs et renforcer la vie de bourg / quartier.

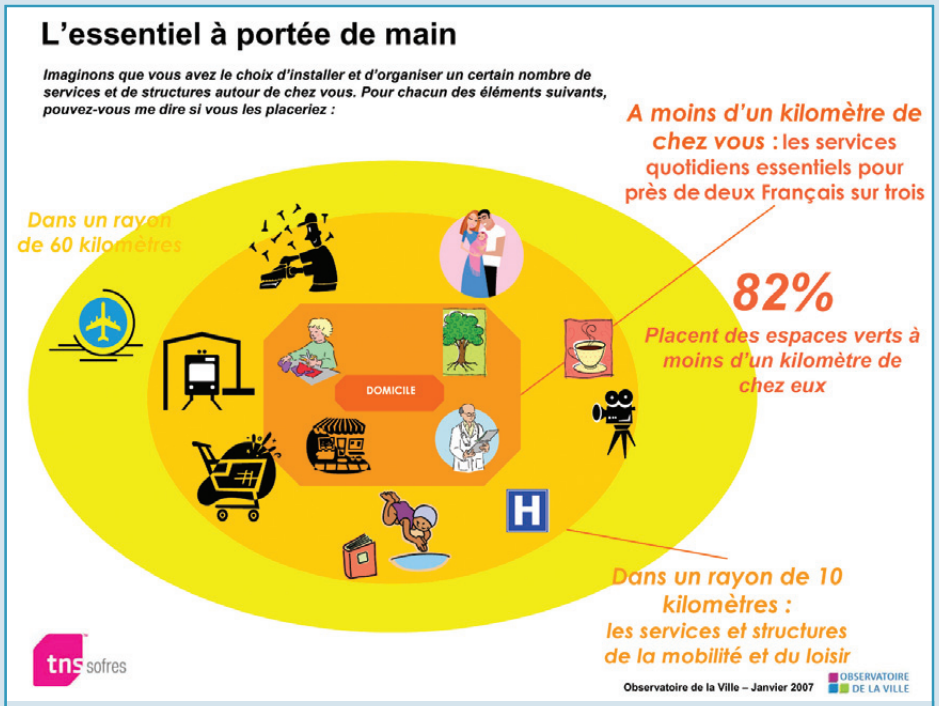
  Les communes s'appuieront sur la carte des centres urbains existants formalisée lors des travaux du SCoT *(voir page 20)*. Elles pourront décider de créer de nouvelles polarités de quartier pour accompagner le développement et le renouvellement urbain, sans concurrencer celles existantes. Elles décident des équipements et services de proximité à créer nécessaires pour compléter et renforcer l'offre en accompagnement de l'évolution de la population.

- le long de transports collectifs structurants *(gares, Impuls'Yon…)*
- parmi les groupes de communes et espaces de vie quotidienne pour les équipements et services de rayonnement supra-communal. Les EPCI définiront les équipements nécessaires et leurs lieux d'implantation privilégiés en tenant compte de l'enjeu de mobilité durable *(renforcer / intensifier les communes polarisantes / intermédiaires existantes ou émergentes OU diffuser sur toutes les communes ?)*.

A ce titre, la structuration du territoire *(voir page 28)* pourrait servir de base pour une répartition optimale des équipements et services à débattre à l'échelle adéquat.

D'ores et déjà, plusieurs axes de réflexion pour améliorer l'offre de services ont été identifiés et pourront faire l'objet d'un suivi à l'échelle du Pays, en lien avec les intercommunalités et les communes :

- Promouvoir des actions autour des plus jeunes *(petite enfance et formation)*
- Développer les actions culturelles et sportives à l'échelle adaptée *(espace de vie quotidienne, intercommunalité, Pays)*
  - Mise en réseau des bibliothèques
  - Maillage d'équipements sportifs spécialisés *(sport indoor…)*
  - …
- Accompagner le vieillissement de la population
- Poursuivre le développement quantitatif et qualitatif des équipements de santé *(permanences de soins, pôles médicaux…)* et leur mise en réseau.



LA PROXIMITÉ : UNE DEMANDE DE L'HABITANT

La notion de proximité prend une part de plus en plus importante dans les choix d'habiter. Les enquêtes confirment en effet que cette demande s'affirme au fil du temps, et qu'elle est amplifiée par le renchérissement du prix du pétrole.

La proximité des services quotidiens est le premier critère de choix avec les équipements pour la petite enfance, les commerces, équipements et services urbains (médecins, cabinet médical…).

» Accéder aux services et commerces de proximité, notamment pour les plus fragiles

Le SCoT privilégie le renforcement des centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartiers)* à l'extension urbaine. Il souhaite également que l'augmentation prévisible des déplacements se fasse au profit des modes actifs et partagés *(voir page 34)*.

Ces deux objectifs, fondamentaux pour la cohérence globale du projet de SCoT, pourront être atteints à condition de :

- renforcer la multifonctionnalité des centres urbains,
- privilégier la proximité des transports collectifs,
- améliorer l'insertion urbaine des activités commerciales et des services à la personne.

Ces orientations de développement urbain permettent également de répondre à la précarisation par la mobilité des populations les plus fragiles.

» Accéder à l'emploi, et évoluer dans sa vie professionnelle

Le SCoT s'appuie sur les outils territoriaux de l'emploi pour rapprocher les publics éloignés.

Il soutient l'anticipation des besoins en formation tout au long de la vie.

Il encourage la mise en place des formations nouvelles sur le territoire en relation avec les besoins identifiés des entreprises.

» Améliorer l'insertion urbaine des entreprises

Pour lever les freins à l'emploi liés aux déplacements, le SCoT préconise, en lien avec les acteurs socio-économiques *(CCI, CMA…)* d'améliorer l'insertion urbaine des entreprises et la connexion aux transports collectifs des zones d'activités économiques *(ZAE)*.

Il soutient le développement des démarches de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences Territoriale.

Il encourage l'innovation dans la relation au travail pour proposer des modes alternatifs : centres de télétravail *(intégrés aux centres urbains et accessibles en transports collectifs)*, travail à domicile…

PERMETTRE LA MOBILITÉ DE TOUS

LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- *S'appuyer sur la structuration du territoire et les polarités pour limiter les distances de déplacements*
- *Privilégier un aménagement et une organisation urbaine à l'échelle de l'habitant pour favoriser la marche et le vélo*
- *Promouvoir les transports collectifs pour relier les « pôles relais » et les communes du SCoT. Valoriser le réseau ferroviaire*
- *Privilégier l'optimisation de la voirie à la création de nouvelles infrastructures*
- *Accompagner les nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, plan mobilité d'entreprise, multimodalité, NTIC…) pour changer les comportements*
- *Anticiper l'organisation de la logistique et du transport des marchandises*

Anticiper 100 000 déplacements quotidiens supplémentaires à l'horizon 2030

La gestion de ces déplacements prendra en compte les impacts :

- environnementaux : respecter le « facteur 4 » en agissant sur les modes motorisés individuels, les distances de déplacements, en tenant compte des évolutions technologiques,
- sociaux : coût pour les ménages, isolement, vulnérabilité,
- de santé publique : sédentarisation, pollution.

Porter l'ambition d'un doublement des déplacements en modes actifs *(piéton, vélo)*

Cette ambition pourra notamment s'appuyer sur :

- l'accessibilité aux centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)* de l'ensemble des espaces résidentiels agglomérés situés dans les 5 à 10 minutes à pied ou à vélo *(espaces privilégiés, avec les centres urbains, du développement résidentiel et de services)*
- la voiture n'est pas exclue, mais la priorité est aux piétons et vélos en zones urbaines *(modération des vitesses, apaisement de la voirie…)*
- développer le confort d'usage pour les modes actifs en s'appuyant sur un espace public de qualité *(un agencement à l'échelle de l'habitant)*
- l'intégration des modes de déplacements actifs dans tous les projets d'aménagement
- la synergie entre itinéraires de loisirs promenade et les plans piétons et vélos
- la prise en compte de l'évolution des modes de vie *(vieillissement, proximité…)*.

Augmenter la part des modes partagés *(covoiturage, transports collectifs, plans de mobilité d'entreprise ou de voisinage…)*

Le SCot encourage le développement de ces comportements de mobilité en émergence. Il préconise notamment de :

- organiser l'articulation entre urbanisme et transports collectifs notamment aux abords des gares et pôles d'échanges multimodaux
- définir le rôle du ferroviaire
- optimiser les services et l'offre de transports collectifs
- améliorer la complémentarité des différents transports collectifs
- faire connaître les offres alternatives à la voiture
- améliorer la multimodalité et le covoiturage
- mettre en place des plans de déplacement d'entreprise *(PDIE…)*.

Afin de ne pas augmenter le nombre de déplacements motorisés individuels

Le diagnostic a fait apparaître que les besoins sur le réseau viaire relevaient plus de l'optimisation et de la sécurisation de son fonctionnement que de la création de nouvelles infrastructures. Afin que l'accroissement prévisible de la population respecte cette tendance, le SCoT préconise de :

- privilégier l'optimisation à la création de nouvelles infrastructures routières
- s'appuyer sur le levier stationnement *(enjeu foncier : coût, consommation d'espace, qualité des espaces publics…)* pour optimiser les services existants et favoriser les déplacements alternatifs aux déplacements motorisés individuels
- favoriser le développement de l'offre des modes alternatifs.

En lien avec l'ensemble de ces actions, le SCoT promeut également :

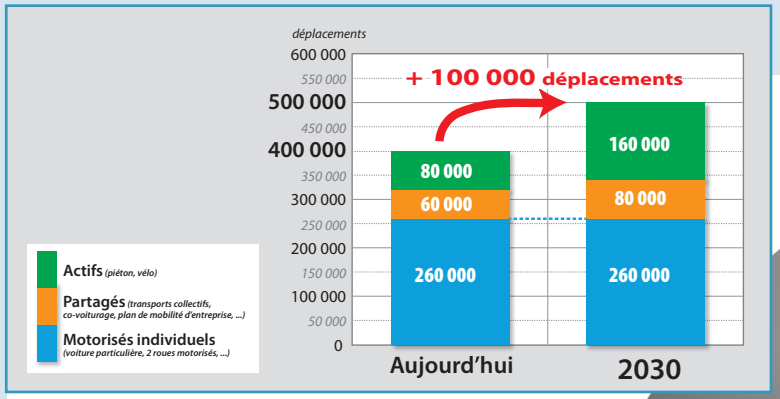
- l'articulation entre urbanisme et déplacements
- la sensibilisation des habitants et des entreprises pour agir sur les comportements.

RÉSULTATS ESTIMÉS

- *pas d'émissions de GES supplémentaires à technologie constante, malgré la croissance démographique,*
- *une baisse d'1/4 du coût global de la mobilité pour les ménages*
- *une baisse de la part modale de la voiture.*

ENJEUX

- *une évolution de la technologie,*
- *raccourcir les distances de déplacements motorisés : structure et polarisation du territoire (localisation des logements, des emplois et des équipements),*
- *intensifier la proximité (logements, services, emplois présentiels, espaces publics, apaisement de la voirie…)*



DÉFINITIONS DE LA CLASSIFICATION DES MODES

- ***actifs*** *: marche, vélo*
- ***partagés*** *: transports collectifs, voiture particulière passager, covoiturage, à la demande, plan de mobilité d'entreprises…*
- ***motorisés individuels*** *: voiture particulière conducteur, deux-roues motorisés…*

Stabiliser le nombre de déplacements motorisés individuels

Hiérarchiser le réseau de voiries principales

- Garantir la fluidité par l'optimisation des infrastructures existantes plutôt que par la création de nouvelles voies
- Réinterroger les vitesses en fonction des territoires traversés, quelle insertion possible des vélos, quel usage pour les transports collectifs, le covoiturage ?

Porter l'ambition d'un doublement des déplacements en modes actifs

Articuler urbanisme et modes alternatifs à la voiture

- Apaiser pour promouvoir la marche et le vélo
- Agir sur le stationnement
- Encourager l'accès aux modes partagés

Augmenter la part des modes partagés

Développer les transports en commun

- Réfléchir aux potentialités du ferroviaire pour les mobilités quotidiennes
- Préserver les emprises ferroviaires
- Organiser le rabattement et le stationnement autour des gares
- Prévoir la possibilité d'ouverture de gares à long terme
- Optimiser l'offre du réseau TC structurant *(assurer un avantage sur la voiture)*
- Développer une dorsale TC structurante en lien avec l'urbanisation
- Consolider le transport à la demande (TAD)
- Optimiser et diversifier l'offre de service

Agir sur les comportements

- Continuer le développement du covoiturage
- Organiser les plans de déplacements inter-entreprises (PDIE) sur le bassin d'emplois
- Sensibiliser à la diversité des services

LEXIQUE

AURAN *(Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise)* : Elle accompagne le Pays Yon et Vie dans la procédure de révision du SCoT* et le suivi de l'observatoire.

CA *(Chambre d'agriculture)* :

CCI *(Chambre de commerce et d'industrie)* :

CMA *(Chambre des métiers et de l'artisanat)* :

CDAC *(Commission Départementale d'Aménagement Commercial)* : Elle statue sur les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale qui lui sont soumises, portant, en règle générale, sur la création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble de magasins d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².

CDPENAF anciennement CDCEA *(Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)* : Elle est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

Centre urbain : Centre-ville, bourg, pôle communal, pôle de quartier.

CIADT *(Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement des Territoires)* : Il décide des orientations de la politique nationale d'aménagement du territoire.

Cluster : Ce sont des réseaux d'entreprises constitués majoritairement de PME et de TPE, fortement ancrées localement, souvent sur un même créneau de production et souvent à une même filière.

Consommation d'espace : urbanisation d'un gisement* *(dans ou hors enveloppe urbaine*)*.

DAAC *(Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)* : Possibilité pour le SCoT* d'élaborer ce document comportant les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable et localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines. S'il est élaboré, il est intégré au DOO* du SCoT*.

DATAR *(Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale)* : Elle prépare, impulse et coordonne les politiques d'aménagement du territoire menées par l'État. A ce titre, elle assure la préparation des CIADT*.

DDTM *(Direction Départementale des Territoires et de la Mer)*

DOO *(Document d'Orientation et d'Objectifs)* : Outil réglementaire du SCoT* opposable au travers d'une relation de compatibilité aux PLU*.

DREAL *(Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)*

Économie Circulaire : Concept économique qui s'inscrit dans le cadre du développement durable et s'inspire notamment des notions d'économie verte, d'économie de l'usage ou de l'économie de la fonctionnalité et de l'écologie industrielle *(recyclage d'un déchet d'une industrie en matière première d'une autre industrie ou de la même)*.

EnR *(Énergie Renouvelable)*

Enveloppe urbaine : Périmètre circonscrivant un ensemble morphologique urbain cohérent *(il inclut des espaces urbanisés et des gisements* potentiels)*.

EPCI *(Établissement Public de Coopération Intercommunale)* : intercommunalité

GES *(Gaz à Effet de Serre)*

Gisement : Espace théoriquement disponible pour l'urbanisation à analyser dans le cadre des travaux de PLU *(analyse de la capacité de densification et de mutation)*.

OAP *(Orientation d'Aménagement et de Programmation)* : Elle a pour objet de définir une action ou une opération nécessaire à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Optimisation : Rapport entre le nombre de logements construits pour un hectare consommé* sur la même période *(Il s'agit d'une moyenne à l'échelle du SCoT, des intercommunalités et des communes qui ne préjuge pas de la diversité des opérations réalisées localement)*.

PADD *(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)* : Il présente les grands objectifs stratégiques du SCoT* ou du PLU*, dont il organise la cohérence.

PCAET *(Plan Climat Air Energie Territorial)* : Les PCET* se transforment en PCAET. Ils sont obligatoires pour les EPCI* de plus de 50 000 habitants au 31 décembre 2016 et pour les EPCI* de plus de 20 000 habitants à l'horizon 2018.

PCET *(Plan Climat Energie Territorial)* : C'est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

PDU *(Plan de Déplacements Urbains)* : Il détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière : les transports publics, les deux roues, la marche…

PEAN *(Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)*

PFT *(Plate-forme Technologique)* : Elles sont situées dans des établissements d'enseignement professionnels ou de technologie, qui mettent leurs équipements et compétences au service des P.M.E. dans le cadre de leur mission pédagogique. Elles disposent de personnels hautement qualifiés et établissent des partenariats avec des centres de recherche. Ces dispositifs proches des entreprises, bien ancrés dans le tissu régional, constituent un relais entre les laboratoires de recherche et le monde des entreprises.

PLH *(Programme Local de l'Habitat)* : Dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

PLU *(Plan Local d'Urbanisme)* : Document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

PLUi *(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)* : Document de planification de l'urbanisme au niveau intercommunal.

PNR *(Parc Naturel Régional)*

PRAD *(Plan Régional de l'Agriculture Durable)* : Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

PRI *(Plate-forme Régionale d'Innovation)* : Elles constituent un outil de développement économique et territorial fondé sur la mutualisation de moyens techniques et humains entre des entreprises, des acteurs de la formation et de la recherche pour favoriser l'innovation dans les entreprises et sur les territoires. Les PRI peuvent être définies comme étant à la fois un catalyseur d'innovation basé sur les entreprises, la formation, la recherche et le territoire, une réponse aux besoins d'un collectif d'acteurs économiques, un outil de développement et d'aménagement territorial, un outil pour l'ancrage et la création d'emplois sur les territoires.

PTZ *(Prêt à Taux Zéro)*

Renouvellement urbain : Reconstruction de la ville sur elle-même sans consommation d'espace.

SAGE *(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)* : Il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son *(ses)* cours d'eau les grandes orientations définies par le SDAGE*.

SCoT *(Schéma de Cohérence Territoriale)* : Document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

SDAGE *(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)* : Il sert de cadre général à l'élaboration des SAGE* pour des cours d'eau et leurs bassins versants ou des systèmes aquifères particuliers, à plus petite échelle.

SRADDT *(Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire)*

SRCAE *(Schéma Régional Climat Air Énergie)* : Il doit permettre de fixer des objectifs pour la région en termes de climat, d'air et d'énergie, ainsi que les orientations permettant de les atteindre.

SRCE *(Schéma Régional de Cohérence Écologique)* : Schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles *(biodiversité, réseau écologique, habitats naturels)* et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau. Les TVB* doivent s'appuyer sur ce schéma.

STECAL *(secteur de taille et de capacité d'accueil limités)* : secteur délimité en zone A ou N dans lequel peut être admises des constructions neuves *(cf. Article L123-1-5 du code de l'urbanisme)*.

TEPCV *(Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte)* : démarche engagée par le Ministère. Les 212 collectivités lauréates se verront attribuer une aide financière de 500 000 euros qui pourra être renforcée jusqu'à 2 millions d'euros en fonction de la qualité des projets et de leur contribution aux objectifs inscrits dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte. Ces subventions doivent permettre de financer rapidement des projets qui contribuent efficacement à la baisse de la consommation d'énergie sur le territoire, à la production d'énergie renouvelable et à la mobilisation citoyenne.

TEPos *(Territoire à Énergie Positive)* : Territoire qui vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales.

TC *(Transport Collectif)*

TVB *(Trame Verte et Bleue)* : Elle est constituée de l'ensemble du maillage des corridors biologiques *(existants ou à restaurer)*, des « réservoirs de biodiversité » et des zones-tampon ou annexes *(« espaces naturels relais »)*. Elle vise à enrayer la perte de biodiversité alors que le paysage est de plus en plus fragmenté.

ZAE *(Zone d'Activité Économique)*

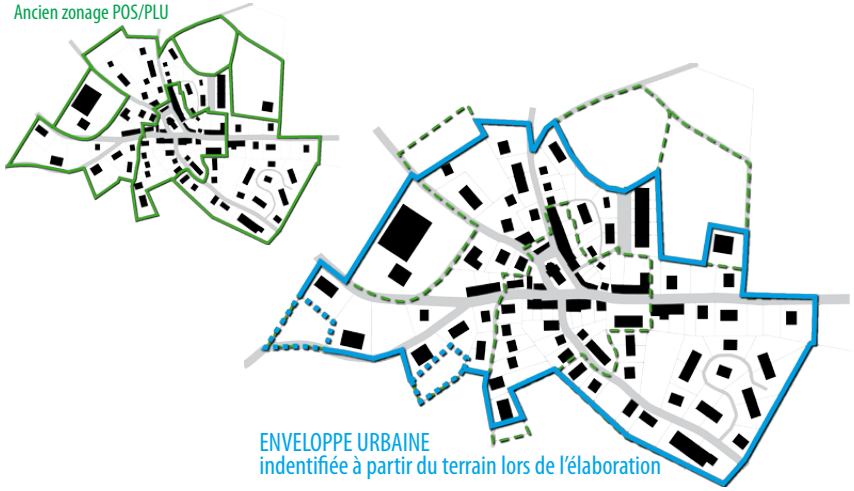
ZAP *(Zone Agricole Protégée)*

ANNEXE : DU SCOT AU PLU

Schéma explicatif de principe en matière d'économie d'espace

Lors de l'élaboration du PLU

1. Identifier l'enveloppe urbaine



2. Calculer la surface maximale autorisée de gisements

Privilégier ce qui est le moins consommateur d'espace entre :

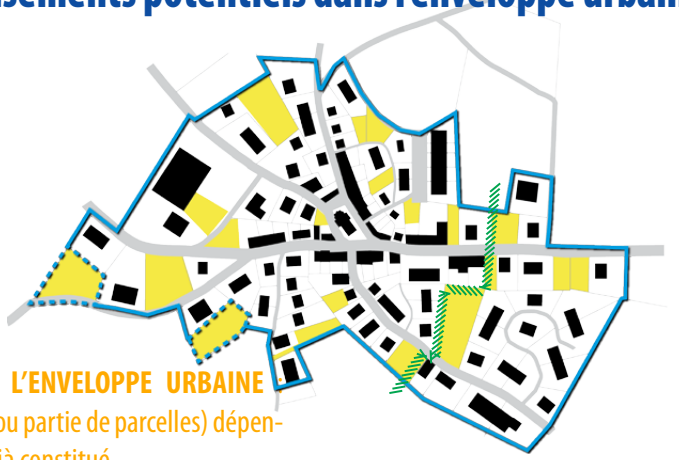
➠ *(logements neufs programmés)* **X** *(ratio de densité)*

et

➠ *(consommation décennie précédente)* **-** *(50%)*

[= SURFACE MAX]

3. Estimer les gisements potentiels dans l'enveloppe urbaine

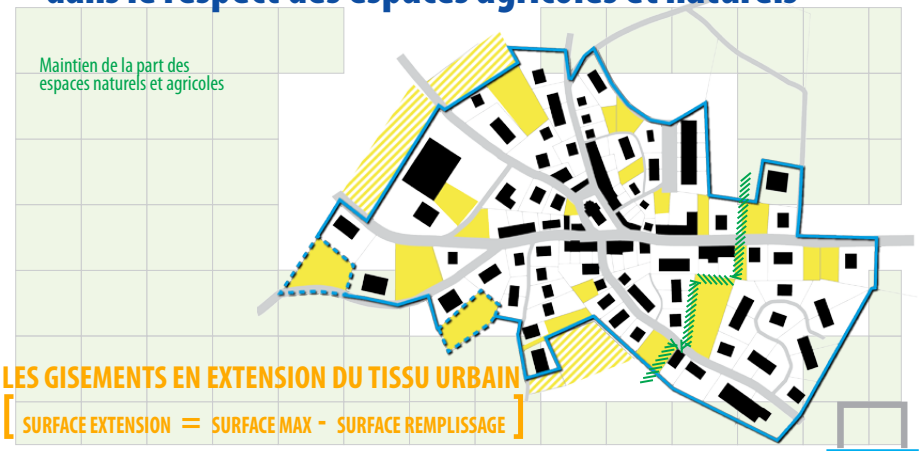


LES GISEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE

dents creuses, parcelles (ou partie de parcelles) dépendantes du tissu urbain déjà constitué,...

[= SURFACE REMPLISSAGE] hors trame verte et bleue dans le tissu urbain

4. Localiser le solde de gisements en extension, dans le respect des espaces agricoles et naturels



LES GISEMENTS EN EXTENSION DU TISSU URBAIN

[SURFACE EXTENSION = SURFACE MAX - SURFACE REMPLISSAGE]

Nota : l'estimation de la construction de logements sans consommation de stocks (= en renouvellement urbain) est encouragée par le SCoT.

AURAN

Syndicat mixte du Pays Yon & Vie
15 rue Pierre Bérégovoy
85 000 La Roche sur Yon
Téléphone : 02 51 06 98 77
e-mail : info@paysyonetvie.fr
www.paysyonetvie.fr

Agence d'études urbaines de la région nantaise
2 cours du Champ de Mars - BP 60827
44 008 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02 40 84 14 18
e-mail : contact@auran.org
www.auran.org