



# SCoT

du Pays Yon et Vie

## Bilan de la concertation

**Juin 2019**

## Préambule

La révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie a été approuvée le 8 décembre 2016.

Depuis le 1er janvier 2017, dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, les communautés de communes Vie et Boulogne et du Pays de Palluau (hormis la commune de Saint Christophe du Ligneron) ont fusionné pour donner naissance à une nouvelle communauté de communes Vie et Boulogne. Huit nouvelles communes ont intégré la Communauté de Communes Vie et Boulogne : Palluau, La Chapelle Palluau, Saint Paul Mont Penit, Maché, Grand'Landes, Apremont, Falleron, Saint Etienne du Bois.

Cette nouvelle communauté de communes, qui a conservé le nom de "Vie et Boulogne", est devenue membre du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie. Selon l'article L143-10 du Code de l'urbanisme, l'extension du périmètre du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie emporte extension du périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie.

Les communes du Pays de Palluau ayant intégré la Communauté de Communes Vie et Boulogne mais n'ayant pas participé à l'élaboration du SCoT du Pays Yon et Vie se retrouvent en zone blanche : les dispositions du SCoT du Pays Yon et Vie ne leur sont pas applicables; en revanche, le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ( cf articles L142-4 et L142- 5 du Code de l'urbanisme) s'appliquent pour ces 8 communes.

Selon les termes de l'article L143-10 du Code de l'urbanisme, le SCoT du Pays Yon et Vie dispose au plus de 6 ans après son approbation pour prescrire la révision du SCoT Yon et Vie couvrant l'intégralité du territoire élargi.

Sans attendre cette échéance, le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a décidé de procéder à la révision du SCoT du Pays Yon et Vie. Celle-ci a été prescrite par délibération du 1<sup>er</sup> juin 2017.

### Les enjeux de la révision :

La révision a pour objectif de permettre l'application des règles du SCoT aux 8 nouvelles communes, actuellement en zone blanche, intégrées à la Communauté de Communes Vie et Boulogne. Elle s'inscrit dans le respect des principes du contexte législatif et réglementaire en vigueur, avec la volonté de partager un projet de territoire commun à l'ensemble des communes qui composent le Syndicat Mixte.

Le principe a été acté d'une « révision extension » sans remise en cause du projet et des objectifs initiaux.

### Le cadre de la concertation :

En vertu de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres entités concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du SCoT du 1<sup>er</sup> juin 2017 étaient les suivantes :

- mise à disposition d'un dossier qui sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et d'un registre destiné, pendant toute la durée de l'élaboration, à recevoir les observations du public, au siège des intercommunalités et au Syndicat Mixte, pendant toute la durée de la procédure,
- informations sur l'état d'avancement de la révision du SCoT par le Journal Yon et Vie, par voie de presse, par les bulletins d'information et les sites internet des communes et des intercommunalités, lorsqu'ils existent,
- alimentation d'un espace d'information dédié sur le site internet du Syndicat Mixte
- organisation d'au moins 1 réunion publique dans chacune des intercommunalités

La concertation devant principalement être mise en œuvre à l'occasion des trois étapes majeures de la procédure : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et l'élaboration du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Dans le respect des objectifs et des modalités fixés, le SCoT du Pays Yon et Vie a fait l'objet d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs et partenaires du territoire : élus, collectivités, services de l'Etat, chambres consulaires, partenaires locaux, population.

Le présent document est établi afin de permettre aux élus de tirer le bilan de l'ensemble du déroulement de la concertation, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme. Il sera joint au dossier d'enquête publique de la révision du SCoT.

## La mise en œuvre de la concertation

Conformément aux modalités de la concertation prévues dans la délibération du 1<sup>er</sup> juin 2017, la concertation s'est déroulée sur la base des réalisations suivantes :

### 1. La mise à disposition d'un dossier et d'un registre

Un dossier de concertation ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public à partir de juillet 2018 :

- au siège du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, 15 rue Pierre Bérégovoy à La Roche sur Yon
- A La Roche Agglomération, 54 rue René Goscinny à La Roche sur Yon
- A la Communauté de Communes Vie et Boulogne, 24 rue des Landes au Poiré sur Vie.



Figure 1 Mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

Le dossier comprenait des éléments d'information sur le SCoT :

- Qu'est-ce-que le SCoT ?
- Les effets du SCoT, relation SCoT/PLU
- Le SCoT en révision depuis 2017
- Les acteurs du SCoT
- Les étapes du SCoT
- Le planning prévisionnel

Ce dossier a été complété en avril 2019 par ajout de *La Lettre du SCoT du Pays Yon et Vie – Avril 2019*.

### 2. L'information sur l'état d'avancement de la révision

Plusieurs supports d'information ont été utilisés tout au long de la révision :

- Edition de la lettre du SCoT du Pays Yon et Vie en avril 2019 et distribution dans toutes les boîtes à lettres des habitants du Pays Yon et Vie,
- Publications dans la presse : Ouest France et Journal du Pays Yon et Vie, le 15-16 juillet 2017 (OF), le 20 juillet 2017 (JPY), le 12 avril 2019 (OF), le 20-21 avril 2019 (OF)
- Sites internet des communes et des intercommunalités
- Bulletins d'informations communaux ou intercommunaux

Outre l'affichage légal durant un mois de la délibération du 1<sup>er</sup> juin 2017 prescrivant la révision du SCOT, les communes et intercommunalités ont été invitées à publier des informations sur l'état d'avancement de la révision, sur leurs bulletins d'information et sur leurs sites internet, le 19 mars 2019.





Figure 3 Mise à disposition de La lettre du SCOT dans les locaux de La Roche sur Yon Agglomération - Avril 2019

### 3. Un espace d'information dédié : le site internet du Pays Yon et Vie

Le site internet du Pays Yon et Vie a été mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de la révision du SCOT :

- Informations sur la nouvelle révision engagée à partir de mai 2018
- Compléments en avril 2019



Figure 4 Site internet du Pays Yon et Vie - <http://www.paysyonetvie.fr> - Mai 2018

## INITIATIVE DE PAYS L'aménagement du territoire: le SCOT

### LE SCOT EN RÉVISION DEPUIS 2017



Approuvé le 8 décembre 2016, le SCOT du Pays Yon et Vie est entré en phase de révision depuis juin 2017. Cette révision s'impose au SCOT du Pays Yon et Vie suite à la fusion, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la Communauté de Communes Vie et Boulogne et de la Communauté de Communes du Pays de Pallau, formant la commune de Saint-Christophe de Ligonnès.

La nouvelle Communauté de Communes Vie et Boulogne composée de 8 communes supplémentaires est membre du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie ce qui entraîne l'extension du périmètre du SCOT du Pays Yon et Vie à ces 8 nouvelles communes : Pallau, La Chapelle Pallau, Saint-Paul-Mont-Penit, Maché, Grand-Landes, Apremont, Falleron, Saint-Etienne du Bois.

Afin que le SCOT puisse s'appliquer à ces 8 nouvelles communes, il convient de mener une révision du SCOT. Le principe est de mener une révision rapide permettant l'extension de l'application du SCOT actualisé sur le territoire étendu. Il s'agit de mettre à jour le document actuel sans remise en cause des grands principes actuels.

Sans SCOT, les 8 nouvelles communes se retrouvent en « zone blanche », c'est-à-dire que les dispositions du SCOT ne leurs sont pas applicables et qu'elles sont soumises au principe d'urbanisation limitée.

Délibération n°5 du 01/06/2017.

### LES ACTEURS DU SCOT

#### LES ÉTAPES DU SCOT

- 1) Mise à jour de l'évaluation (Diagnostic et état initial de l'environnement et mise à jour du PADD)
- 2) Mise à jour du Document d'orientations et d'objectifs
- 3) Consultation des personnes publiques (Préfet, Région, Département, ...)
- 4) Enquête publique (au moins 1 mois)
- 5) Approbation du SCOT

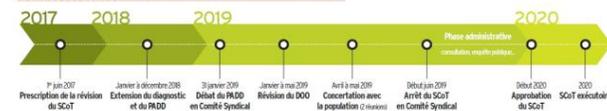
L'étape 1 est en cours de réalisation.

En parallèle de l'élaboration des pièces constitutives du SCOT, une concertation est en cours avec les habitants. Cette concertation a pour but de diffuser les informations concernant la révision du SCOT au fur et à mesure de leur disponibilité et de recueillir les avis, observations du public. Les supports utilisés sont les suivants :

- Le présent site internet, les magazines municipaux et les sites internet des communes
- La presse
- Un dossier papier mis à disposition des habitants au siège du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie et au siège des intercommunalités
- Un registre mis à disposition des habitants au siège du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie et au siège des intercommunalités

Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie  
 10 Rue Pierre Bénévoise  
 85000 LA ROCHE SUR YON  
 Tél 02 51 06 98 77  
 E-Mail [info@paysyonetvie.fr](mailto:info@paysyonetvie.fr)

### PLANNING PRÉVISIONNEL :



- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
 - DDO : Document d'Orientation et d'Objectifs

Sous réserve de modifications

**RÉUNION PUBLIQUE**  
**Le SCOT du Pays Yon et Vie évolue**

Vous vous interrogez sur les politiques publiques en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'équipements et de services, d'environnement, de transports, de développement économique...

**BREF** tout ce qui fait **VIVRE** votre territoire ?

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est le document de planification fixant les orientations générales du territoire à l'horizon de 20 ans et de cadrage pour les documents d'urbanisme tels que le PLU (Plan local d'urbanisme). Il évolue avec l'intégration de 8 nouvelles communes : Pallau, La Chapelle-Pallau, Saint-Paul-Mont-Penit, Maché, Grand-Landes, Apremont, Falleron, Saint-Etienne-du-Bois.

Venez participer à la concertation sur le projet de révision du SCOT du Pays Yon et Vie le :

**Jeudi 18 avril 2019 - 18h**  
 Salle des 4 Rondes - Rue de Gôrisried - AIZENAY

**Mercredi 24 avril 2019 - 18h**  
 Maison de Quartier de La Vallée Verte - 10 Avenue Picasso  
**LA ROCHE-SUR-YON**

Pour tous renseignements > 02 51 06 98 77 ou [info@paysyonetvie.fr](mailto:info@paysyonetvie.fr)

Pour mieux comprendre les enjeux et ambitions portés par le SCOT sur ce nouveau territoire, lisez la lettre du SCOT du Pays Yon et Vie - Avril 2019 en cliquant sur le lien ci-dessous :  
[La lettre du SCOT du Pays Yon et Vie - Avril 2019](#)

L'adresse mail [info@paysyonetvie.fr](mailto:info@paysyonetvie.fr) était à disposition pour recevoir les observations, remarques, questions...

## 4. Les réunions publiques

2 réunions publiques ont eu lieu le :

- 18 avril 2019 à Aizenay, salle des 4 Rondes à 18h00
- 24 avril 2019 à La Roche sur Yon, Maison de Quartier de la Vallée Verte à 18h00



Figure 6 Réunion publique du 18 avril 2019



Figure 7 Réunion publique du 24 avril 2019



Figure 5 Site internet du Pays Yon et Vie - Avril 2019

Ces réunions ont été annoncées les semaines précédentes par :

- Voie de presse, Ouest France le 12 avril 2019 et le 20-21 avril 2019
- Affichages
- Site internet du Pays Yon et Vie et des communes ou intercommunalités



Figure 8 Site internet Communauté de Communes Vie et Boulogne - Avril 2019

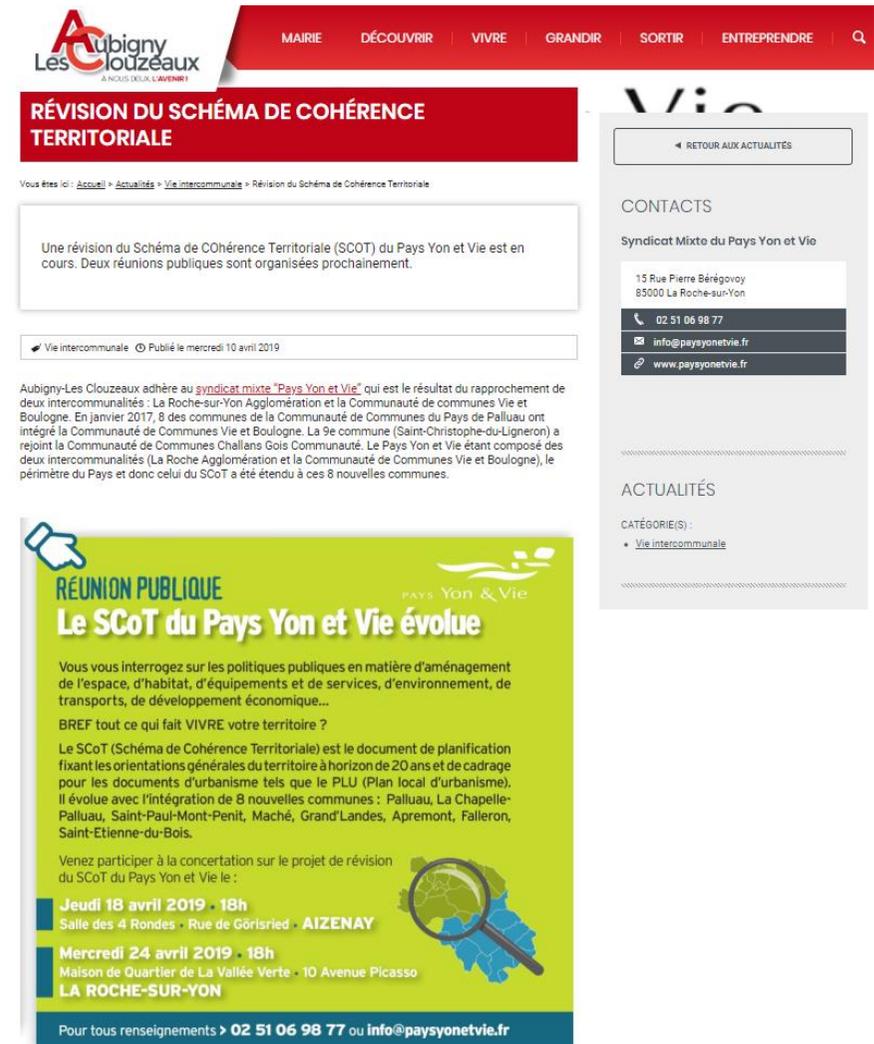


Figure 9 Site internet Aubigny - Les Clouzeaux – Avril 2019



Figure 10 Affichage à la maison des services au public de Palluau - Avril 2019



Figure 11 Annonce de la réunion publique sur panneau lumineux - Venansault - Avril 2019



Figure 12 Affichage Au Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie – Avril 2019

**Les réunions publiques ont permis la présentation de la mise à jour du diagnostic, du PADD et de ses traductions en prescriptions.**

**En plus de ces réalisations, plusieurs réunions de travail ont eu lieu dans la cadre de la révision du SCoT :**

- 2 comités syndicaux :
  - Prescription de la révision le 1<sup>er</sup> juin 2017

- Débat sur le PADD le 31 janvier 2019

- des réunions de validation de la méthodologie de travail
- des réunions d'informations sur l'avancement de la procédure en groupe SCOT PLU



Figure 14 Réunion du groupe SCOT PLU



Figure 13 Réunion du comité de pilotage le 1er mars 2019

- 6 réunions du Comité de Pilotage de la révision constitué notamment des maires des 8 nouvelles communes du territoire
  - 4 mai 2018
  - 30 mai 2018
  - 7 juin 2018
  - 27 juin 2018
  - 1<sup>er</sup> mars 2019
  - 28 mars 2019
- 2 réunions des Personnes Publiques Associées (PPA)
  - 6 juillet 2018
  - 12 avril 2019



Figure 15 Réunion des PPA le 12 avril 2019

## Les thématiques abordées durant la concertation

Aucune observation n'a été formulée sur les registres de concertation.

2 mails ont été reçus sur l'adresse [info@paysyonetvie.fr](mailto:info@paysyonetvie.fr) :

-  Le premier, reçu le 10 avril 2019, concerne une interrogation sur l'utilité et la fonction du SCoT et sur la multiplication des strates et leur complexité.
-  Le second, reçu le 15 avril 2019, concerne la prise en compte de la ruralité dans le SCoT.

Au cours des réunions publiques les thématiques suivantes ont été abordées :

-  La comparaison au sein du territoire et au-delà du territoire des données en matière d'habitat, de déplacement et la prise en compte par le SCoT des spécificités locales (comparaison ville campagne)
-  L'articulation des différentes politiques publiques au travers des plans et schémas tels que le SCoT, le PLU(I)(H), le SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, le PCAET Plan Climat Air Energie Territorial et avec les stratégies territoriales, les projets de territoire...
-  Les zones commerciales et la préservation des centralités
-  La réduction de la consommation d'espace, l'offre foncière en zone d'activité ou commerciale, la déprise agricole

D'un point de vue plus technique, les réunions de travail, notamment en Comité de Pilotage mais aussi avec les personnes publiques associées ont permis de valider le principe d'extension du périmètre du SCoT et la reprise des objectifs et des prescriptions du SCoT existant pour ces 8 nouvelles communes du territoire.

## La prise en compte de la concertation

Le tableau ci-dessous reprend les thématique abordées au cours de la concertation et explique la manière dont le SCoT prend en compte les observations.

Thème, observation	Prise en compte dans le SCoT
Utilité et fonction du SCoT	Le SCoT est avant tout un document réglementaire, la loi incite fortement à sa réalisation. Ainsi, sans SCoT, l'extension de l'urbanisation n'est pas autorisée ou doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Au-delà de cette contrainte réglementaire, le SCoT permet à un territoire de réfléchir à la stratégie et à la cohérence du développement et de l'aménagement de ce territoire.
Prise en compte de la ruralité du territoire Prise en compte des spécificités locales en matière d'habitat, de déplacement	Le SCoT s'inscrit pleinement dans une démarche de réflexion et de prise en compte des spécificités du territoire du Pays Yon et Vie qui allie une ville centre et des zones périphériques d'activité, des espaces périurbains et des espaces ruraux. L'arrivée

	<p>des 8 nouvelles communes rurales a permis de pousser la réflexion sur ce point. Les objectifs fixés par le SCoT sont adaptés à chaque territoire. Par exemple en terme de densité des constructions, les objectifs minimums ne sont pas les mêmes selon que l'on se trouve sur la ville centre (22 à 24 logements/ha) ou sur une commune rurale (15 logements/ha). D'autre part, le SCoT privilégie l'urbanisation dans les centralités pour contribuer à limiter les déplacements. Il fixe également plusieurs objectifs en matière de mobilités et de déplacements qui doivent se décliner dans des documents plus opérationnels.</p>
L'articulation des différents plans ou schémas	<p>Le SCoT doit prendre en compte les documents de rang supérieur et/ou être compatible avec ces documents. C'est le cas notamment du SRADDET en cours d'élaboration sur notre territoire. Celui-ci comporte un fascicule de règles avec lesquelles le SCOT doit être compatible. Le SCoT se décline dans les documents réglementaires type PLU(I)(H) qui doivent être compatibles avec le SCoT. Il se décline aussi en programme d'action : PCAET par exemple qui doit prendre en compte les grands objectifs du SCoT et les traduire en actions.</p>
Les zones commerciales, les centralités	<p>Le SCoT considère que l'offre existante en zones commerciales périphériques et les potentialités foncières sont suffisantes, il ne permet pas la création de nouvelle zone commerciale. Il fixe comme objectif une implantation préférentielle des commerces dans les centralités (centre-ville ou bourg).</p>

La réduction de la consommation d'espace	<p>Le SCoT fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace et de maintien d'environ 90% d'espaces naturels et agricoles sur le territoire. Pour atteindre ces objectifs, il impose de densifier et de consommer l'espace disponible dans les enveloppes urbaine et zones d'activités existantes avant d'envisager une extension sur des zones naturelles ou agricoles.</p>
--	--

Les 8 nouvelles communes du territoire ont eu l'occasion, notamment au cours des réunions du Comité de pilotage, de prendre part à l'extension du diagnostic de territoire. Elles ont pu partager les axes communs de développement fixés dans le PADD et leur traduction en objectifs dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

## Conclusion

La concertation réalisée par le Pays Yon et Vie s'est déroulée de façon continue, pendant toute la durée de la révision du SCoT. Elle a été menée à l'aide de différents outils et supports. Le bilan atteste que les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription de la révision du 1<sup>er</sup> juin 2017 ont bien été respectées et que les moyens ont bien été déployés pour l'information de tous les publics.

La méthodologie de travail avec les élus du Pays Yon et Vie, les 2 intercommunalités, les maires des 8 nouvelles communes, les partenaires et acteurs du territoire et la population a permis d'élaborer un SCoT ne remettant pas en cause le document initial mais permettant son application à l'ensemble du territoire du Pays Yon et Vie.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB2-DE



**Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie**

15 Rue Pierre Bérégovoy - 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. 02 51 06 98 77 - [www.paysyonetvie.fr](http://www.paysyonetvie.fr)