

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION N° 2 - APPROBATION DE LA REVISION DU SCOT du Pays Yon et Vie

Modifications apportées au projet de SCOT arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur

ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCE

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie demande qu'en cas d'activité incompatible avec une fonction de centre urbain, soit réaffirmé le principe d'une concertation préalable avec les entreprises concernées lorsqu'un projet de relocalisation ou de renouvellement urbain est envisagé, mais d'abord privilégier le maintien avant d'envisager la relocalisation.

L'accueil des activités économiques dans les centres urbains est une prescription du SCOT, c'est ce qui est privilégié par le SCOT. Ainsi le DOO recommande P31 :

- Établir, par les collectivités et en lien avec les entreprises, un bilan sur la compatibilité des entreprises présentes avec les programmations envisagées des projets urbains pour proposer des sites de relocalisation adaptés pour les activités existantes qui ne seraient plus compatibles avec l'évolution urbaine du projet.

Pour prendre en compte cette remarque, le DOO P31 est ainsi modifié :

- Etablir, par les collectivités et en concertation préalable avec les entreprises, un bilan sur la compatibilité des entreprises présentes avec les programmations envisagées des projets urbains pour proposer des sites de relocalisation adaptés pour les activités existantes qui ne seraient plus compatibles avec l'évolution urbaine du projet.

CONSOMMATION D'ESPACE

Monsieur le Préfet de La Vendée et la CDPENAF demandent la présentation d'une analyse de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers avec les données les plus récentes disponibles au moment de l'arrêt du SCOT.

Une analyse de la consommation des espaces NAF est présentée P 33 du Rapport de présentation RP1: Diagnostic et enjeux (cf. ci-après). Il s'agit de données issues de l'observatoire de l'artificialisation des sols qui présente les flux d'artificialisation entre 2009 et 2017, période la plus proche de la date d'approbation du SCOT.



ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2017

Afin de répondre à la demande de la CDPENAF de produire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers plus proche de la date d'approbation du SCoT, et puisque l'observatoire des espaces et du foncier (ODEF) utilisé pour élaborer le SCOT, ne permet pas d'observer les mutations du territoire sur une période suffisamment récente, les données utilisées sont issues d'un observatoire dont la méthodologie diffère de celle de l'ODEF : l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Celui-ci présente les flux d'artificialisation entre 2009 et 2017.

L'évaluation du SCoT menée en parallèle de la révision pourra montrer l'évolution de la consommation d'espaces sur la période 2013-2016.

L'observatoire de l'artificialisation des sols

Cet observatoire fait suite au Plan biodiversité et présente l'objectif de fournir des chiffres annuels et à une maille fine (la parcelle) le phénomène d'artificialisation des sols. La méthodologie est homogène sur le territoire national. La source mobilisée sont les fichiers fonciers, qui permettent de couvrir la période 2009-2017. Une mise à jour annuelle permettra de suivre l'évolution de l'artificialisation du territoire national.

La nomenclature de l'occupation du sol est définie en 13 postes dans la base, mais pour notre analyse, nous n'avons retenu que les espaces « naturel, agricole et forestier » (NAF) et les espaces artificialisés. Les fichiers fonciers nous permettent ainsi de suivre l'évolution du flux d'artificialisation entre 2009 et 2017.

L'artificialisation sur le Pays Yon et Vie

	Flux entre espaces NAF et artificialisés sur la période 2009-2017 (en m ²)	Soit en ha/an
Aizenay	736 108	9,20
Apremont	298 817	3,74
Aubigny-les-Couzeaux	1 578 143	19,73
Beaufou	189 302	2,37
Beffréguy	347 318	4,34
Dongjerie-sur-Yon	364 992	4,56
Fallonn	151 385	1,89
Fougères	89 134	1,11
Grand Landes	33 433	0,42
La Chaise-le-Vicomte	731 751	9,15
La Chapelle-Pallua	51 180	0,64
La Fertière	824 141	10,30
La Géraldine	132 122	1,71
La Roche-sur-Yon	1 389 647	17,37
Landeronde	226 273	2,83
Le Poiré-sur-Vie	901 458	11,27
Le Tréher	38 854	0,49
Les Lucs-sur-Boulogne	293 506	3,67
Maché	315 579	3,94
Mouzeillon-le-Caput	306 800	3,84
Nesmy	385 923	4,82
Pallua	21 980	0,27
Erves de l'Yon	387 303	4,84
Saint-Etienne-du-Bois	165 132	2,06
Saint-Denis-la-Chévasse	212 343	2,65
Saint-Paul-Mont-Pérot	81 203	1,04
Thorigny	94 735	1,18
Venancast	222 901	2,79
Total général	10 578 468	132,23

SCoT du Pays Yon & Vie - DIAGNOSTIC Rapport de présentation.1 / 33

LOGEMENTS

Monsieur le Préfet de La Vendée demande une mise en cohérence entre chiffres du DOO (P44 et45) sur la production totale et la répartition par collectivité des logements sociaux à produire. A corriger avant l'approbation.

Les chiffres ont été mis en cohérence P44 et P45 du DOO et dans le rapport de présentation RP4 : explication des choix P5.

Extrait du DOO AVANT modification :

À ce titre, le SCoT prescrit :

- Construire entre **4 500 et 4 800 logements locatifs sociaux** en PLUS-PLAI à l'horizon 2030 (entre 280 et 300 logements locatifs sociaux par an).

Ce qui représente 19 à 20% de la construction de logements neufs.

- Cet objectif est décliné par intercommunalité de la manière suivante :
 - La Roche sur Yon Agglomération : entre 3 000 et 3 500 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements locatifs sociaux au sens SRU sera complété par une offre nouvelle de logements privés conventionnés Anah et de logements financés en PLS.
 - Communauté de communes Vie et Boulogne : entre 1 300 et 1 500 logements locatifs sociaux.
 - Afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, le PLH de la Roche sur Yon Agglomération préciserà, au vu de l'évolution des communes soumises à la loi, les objectifs de rattrapage en logements locatifs sociaux qui s'appliquent à chacune d'elle.

Extrait du DOO APRES modification :

À ce titre, le **SCoT prescrit** :

- Construire entre 4 300 et 4 800 logements locatifs sociaux en PLUS-PLAI à l'horizon 2030 (*entre 280 et 300 logements locatifs sociaux par an*).

Ce qui représente 19 à 20% de la construction de logements neufs.

- Cet objectif est décliné par intercommunalité de la manière suivante :
 - La Roche sur Yon Agglomération : entre 3 000 et 3 500 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements locatifs sociaux au sens SRU sera complété par une offre nouvelle de logements privés conventionnés Anah et de logements financés en PLS.
 - Communauté de communes Vie et Boulogne : environ 1 300 logements locatifs sociaux.
 - Afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, le PLH de la Roche sur Yon Agglomération précisera, au vu de l'évolution des communes soumises à la loi, les objectifs de rattrapage en logements locatifs sociaux qui s'appliquent à chacune d'elle.

MOBILITES

Monsieur le Président du Département de La Vendée indique que la carte P54 du DOO est un document de travail non approuvé par le Département et n'a pas vocation à apparaître dans le DOO.

La carte qui avait été transmise par le Conseil Départemental de La Vendée figurait déjà dans le SCOT approuvé en 2016 et n'avait pas fait l'objet de remarque. La remarque du Conseil Départemental est prise en compte et la carte est annotée comme étant un « document de travail ne valant pas engagement de réalisation et n'ayant pas de valeur prescriptive »