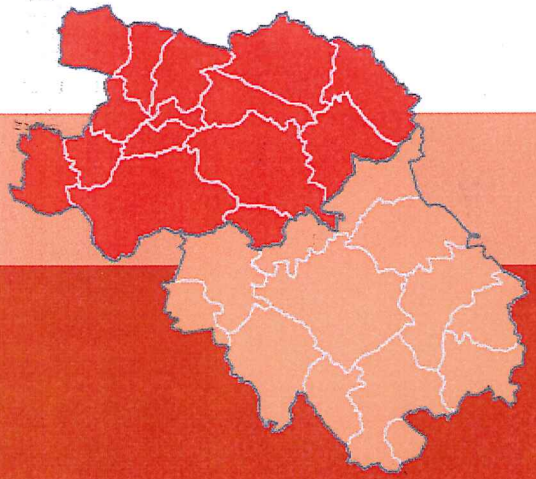
SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON & VIE

PAYS Yon & Vie



SCoT du Pays Yon et Vie

Document approuvé
Comité Syndical
11/02/2020

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

DOO

Vu pour être annexé à la délibération du 11 février 2020

Jean-Louis BATIOT
Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

AURAN


SCoT du Pays de Retz
C.C. Sud Retz Atlantique
C.C. Terres de Montaigu
C.C. Challans Gois Communauté
SCoT du Nord-Ouest Vendée
SCoT du Pays du Bocage Vendéen
C.C. Océan Marais de Monts
C.C. Pays de St Fulgent les Essarts
C.C. Pays des Herbiers
Falleron
Grand' Landes
St Étienne du Bois
Les Lucs sur Boulogne
St Denis la Chevasse
Beaufou
St Paul Mont Penit
Palluau
Bellevigny
La Chapelle Palluau
Maché
C.C. Vie et Boulogne
Apremont
Le Poiré sur Vie
Dompierre sur Yon
C.C. Pays de St Gilles Croix de Vie
Aizenay
La Genétouze
La Ferrière
SCoT du Pays Yon et Vie
SCoT du Pays de St Gilles Croix de Vie
Mouilleron le Captif
La Roche sur Yon
La Chaize le Vicomte
Venansault
Landeronde
C.A. La Roche sur Yon Agglomération
C.C. Pays de Chantonnay
Fougeré
C.C. du Pays des Achards
Aubigny - Les Clouzeaux
Thorigny
SCoT des Sables d'Olonne Agglomération
Nesmy
Rives de l'Yon
SCoT du Sud Ouest Vendéen
Le Tablier
SCoT du Sud Vendée Littoral
C.A. Les Sables d'Olonne Agglomération
C.C. Moutierrois-Talmondais
C.C. Sud Vendée Littoral
N
0 1 5 km
AURAN
janv. 2018

LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

- **2 intercommunalités - 28 communes**

- **99 400 hectares**
  - *90,6 % naturel et agricole*
  - *6,3 % urbanisé*
  - *3,1 % urbanisable*

- **134 800 habitants en 2013**
  - *1,4 % de progression annuelle (2008-2013)*
  - *22 % des habitants de la Vendée*
- **63 050 logements en 2013**
  - *1,8 % de progression annuelle (2008-2013)*

- **65 250 actifs résidants en 2013**
- **65 200 emplois en 2013**
  - *25 % des emplois de la Vendée*

- **427 000 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…)*

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 les Bureaux de La Roche-sur-Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne. Il intègre les éléments de l'état initial de l'environnement établi par le bureau d'études Impact et Environnement et mis à jour en 2018 par Even Conseil. Il s'appuie également sur les démarches engagées avec la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS POUR LE PAYS YON & VIE

Par délibération du 1er juin 2017, le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a décidé la mise en révision de son Schéma de Cohérence Territoriale *(SCoT)* approuvé en décembre 2016.

La mise en révision du SCoT a été rendu nécessaire par la fusion au 1er janvier 2017 de 8 communes de l'ex CC de Palluau avec la CC Vie et Boulogne. En effet, ces communes, non couvertes par le SCoT, sont soumises au principe de « constructibilité limitée », qu'une révision lèvera.

Afin de permettre rapidement à ces communes d'être couvertes par un SCoT, cette révision s'inscrit dans la continuité du projet politique porté par le SCoT de 2016, en capitalisant sur les 5 ans de travail qui ont permis à l'ensemble des élus de s'interroger sur l'avenir de leur territoire

Ce travail de fond, réalisé dans le cadre de la précédente révision du SCoT engagée en 2012, s'est appuyé sur un groupe de travail SCoT constitué d'élus des communes et de représentants du Conseil de développement. Ce groupe s'est réuni de nombreuses fois en associant un ensemble de partenaires. Les travaux se sont également appuyé sur les études de l'Auran, ainsi que sur les contributions des différents partenaires. L'année 2018, a permis d'étendre les travaux sur les 8 communes intégrées au Pays.

Le document d'orientation et d'objectifs *(DOO)* s'articule autour des 3 axes définis lors du PADD :

- l'organisation et le développement équilibré du territoire pour un cadre de vie préservé
- le confortement et le développement de l'emploi
- l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités

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 meilleure 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, de foncier et d'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, dialoguer avec les territoires voisins.

Rappel.....5

Qu'est-ce que le SCoT ?
Contexte juridique

Préambule : les ambitions du projet.....6

UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE..... 8

1. L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ 11

Un territoire structuré..... 13

- Un territoire structuré par le maillage urbain
- Les grands projets d'équipements et de services

Un étalement urbain limité 15

- Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers
  - Près de 90% du territoire naturel et agricole
- Un développement urbain maîtrisé
  - Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
  - L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions
  - L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés
- La restructuration des espaces urbanisés

Un projet structuré par le cadre de vie 20

- La valorisation des paysages
- La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature *(lisières urbaines)*
- La préservation des coupures à l'urbanisation
- La protection des espaces urbains
- Construire avec les paysages et l'eau

Des ressources naturelles préservées et valorisées..... 23

- Les continuités écologiques *(trame verte et bleue)*
  - Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser la nature en ville
  - Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain
  - Sensibiliser et informer les habitants
- La ressource en eau
- La prévention des risques
  - La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage
  - La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risque sismique
  - Les risques feux de forêts
  - Les risques technologiques et industriels
  - Le bruit
- Le développement de l'économie circulaire
  - La valorisation des carrières pour une utilisation locale
  - La gestion des déchets

2. LE CONFORTEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI..... 29

La construction d'une organisation lisible des sites d'activités 31

- Le renforcement du rôle des centres urbains *(centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier)* en tant que sites d'activités à part entière
  - Favoriser les implantations en centre urbain *(centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier)* pour contribuer à leur animation et à leur attractivité
  - Organiser l'offre de services de proximité au sein des centres urbains
  - Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques
- L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités *(ZAE)* pour mieux répondre aux attentes des entreprises
  - S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée
  - Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère
  - Optimiser l'usage du foncier en zones d'activités afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Valoriser et structurer les filières du territoire, notamment celles en lien avec la transition énergétique 36

Auran 18.033

- Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie
  - Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon
  - Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs
- Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche
  - Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
  - Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
  - Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire
- Être en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes
  - Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
  - Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles
- Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage
  - Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
  - Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
  - Renforcer l'offre locale de loisirs

L'accompagnement du développement commercial et artisanal . 39

- Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales
  - Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire
  - Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat
- Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation
  - Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité
  - Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative
- Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage
  - Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage
  - Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITÉS 43

Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités..... 44

- Une croissance démographique maîtrisée
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat
  - Accompagner la croissance démographique
  - Garantir la mixité sociale
  - Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre
  - Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation
  - Répondre aux besoins des publics spécifiques

La mobilité pour tous 49

- Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements
  - Les orientations du développement urbain
  - Trois ambitions majeures pour la mobilité
- Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES ÉVOLUTIONS 55

L'observatoire partenarial du SCoT 56

- Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Les chantiers du SCoT 56

Dialoguer avec les territoires voisins 57

Lexique 58

Annexe : du SCoT au PLU 63

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 DOO

Art. L141-5 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

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 L131-1 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 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SDAGE)* du bassin Loire Bretagne.
- Les objectifs de protection des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SAGE)*.
- Les règles générales du fascicule du SRADDET des Pays de la Loire *(en cours d'élaboration)*.
- Le PGRI Loire-Bretagne.
- Le PEB de l'aérodrome des Ajoncs.

Au titre des articles L131-2 du code l'urbanisme, le SCoT prend en compte :

- Les objectifs du SRADDET des Pays de la Loire *(en cours d'élaboration)*.
- Le SRCE des Pays de la Loire.
- Les PCET du Pays de Yon et Vie et de la Roche sur Yon Agglomération, et les PCAET à venir.
- Le schéma régional des carrières des Pays de la Loire *(en cours d'élaboration)*.
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Autres plans et programmes

- Le SRCAE des Pays de la Loire.
- Le S3REnR des Pays de la Loire.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.
- Le Plan Régional Agriculture Durable des Pays de la Loire.
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier des Pays de la Loire.
- Le schéma départemental pour l'alimentation en eau potable de Vendée.
- 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.
- Les chartes départementales.
- La charte de développement durable du Pays Yon et Vie.

Doivent être compatibles avec le SCoT :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme *(PLU)*, les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux *(PLUi)* 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 lotissements, les remembrements réalisés par des AFU et les constructions soumises à autorisation, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 m^2.
- 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)*.

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 a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma *(Code de l'urbanisme Art. L.143-18)*.

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

PRÉAMBULE : LES AMBITIONS DU PROJET

L'affirmation de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon et Vie dans le Grand Ouest

Territoire intermédiaire selon la définition de la DATAR, le Pays Yon et Vie et la ville de La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée, sont essentiels à la structuration urbaine régionale. À ce titre, ils souhaitent affirmer leur rôle dans les relations et le dialogue avec les territoires voisins, d'une part comme porte vers les territoires Sud *(notamment comme interface entre Nantes et La Rochelle-Niort-Poitiers)*, d'autre part avec Nantes et Saint-Nazaire *(Grand Port Maritime, université…)*.
Le Pays Yon et Vie s'appuie sur les infrastructures existantes et en développement pour renforcer son accessibilité large et son attractivité *(aérodrome d'affaire, lien avec le grand port maritime Nantes Saint-Nazaire, desserte ferrée cadencée, grandes infrastructures routières, numérique haut et très haut débit)*.

» Une croissance démographique maîtrisée *(cf chapitre 3 page 44)*

Le développement démographique du département de la Vendée et du Pays Yon et Vie aura été l'un des plus importants au niveau national. Stable depuis les années 80, la part de la population du Pays Yon et Vie par rapport à celle du département est de 20%.
Le Pays Yon et Vie souhaite maintenir cette part de 20% à l'horizon 2030.
Sur l'ensemble du Pays, elle représenterait une augmentation de 24 260 et 29 430 habitants d'ici 2030, soit environ entre 1 430 et 1 730 habitants supplémentaires par an, pour une population totale comprise entre 160 000 et 164 250 habitants..

» Des parcours résidentiels facilités *(cf chapitre 3 page 45)*

Le nombre de logements à construire pour accueillir les nouveaux habitants et prendre en compte l'évolution des modes de vie s'inscrit dans une fourchette de 1 400 à 1 560 logements chaque année sur l'ensemble du Pays, soit un objectif total d'environ 23 700 logements à l'horizon 2030. Cet objectif de construction est décliné par intercommunalité.

Le maintien et le développement de l'emploi *(cf chapitre 2 page 29)*

Ce dynamisme se confirme d'un point de vue économique. Pour conforter et renforcer le développement économique et de l'emploi sur tout son territoire, le Pays Yon et Vie s'appuie sur les filières traditionnelles existantes *(agriculture, industrie…)* et les filières émergentes, notamment celles en lien avec le tourisme *(cf chapitre 2 page 38)* et la transition énergétique *(cf TEPCV page 8)*.

Il souhaite conforter son pôle d'enseignement supérieur, notamment par le rapprochement de la formation supérieure, de la recherche et des entreprises *(cf chapitre 2 page 36)*.

Un développement urbain durable et acceptable

Le révision du SCoT s'élabore suite aux lois Grenelle de l'environnement et Alur qui ont renforcé son rôle en temps que document stratégique pour le projet de territoire qui intègre les enjeux du développement durable.

» La préservation et la valorisation des ressources *(cf chapitre 1 page 11)*

Le projet du SCoT prend pleinement en compte cette obligation et cible les objectifs nécessaires à la préservation et à l'optimisation des ressources *(naturelles et urbaines) (cf chapitre 1 page 11)*.
Il préserve les grands équilibres du territoire entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment par le maintien d'une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 90 000 hectares *(soit près de 90% de son territoire)* et une limitation de la consommation d'espaces par l'urbanisation tendant vers 50% *(habitat et activité) (cf chapitre 1 page 15)*.
Il identifie la trame verte et bleue et l'inscrit comme matrice de son projet jusqu'au cœur de l'urbanisation *(cf chapitre 1 page 23)*.

» Un Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte *(cf TEPCV page 8)*

Il porte l'ambition d'être territoire à énergie positive *(TEPos)* à l'horizon 2050, et en fait un enjeu majeur et transversal de son projet *(cf TEPCV page 8)*.

» Une mobilité durable *(cf chapitre 3 page 49)*

En matière de mobilités, il vise à doubler les déplacements en modes actifs *(piétons, vélos)* et augmenter la part des modes partagés *(covoiturage, transports collectifs…)* pour stabiliser le nombre de déplacements individuels motorisés quotidiens *(voiture conducteur, deux-roues motorisés…)* et limiter l'émission de gaz à effet de serre *(GES)*.

Un développement urbain centré sur la proximité

Apparue dans le diagnostic comme enjeu majeur pour le développement urbain du Pays, la proximité des services quotidiens structure le projet du SCoT.
Il s'appuie sur les centres urbains *(centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier)* pour définir des espaces de proximité accessibles en 5 à 10 minutes par les modes actifs *(piétons, vélos)*, espaces privilégiés pour la densification *(par, notamment, le renouvellement du tissu urbain et l'utilisation des gisements fonciers disponibles)* et l'accueil des nouveaux habitants. Ceci permet de valoriser une des ressources du territoire par l'optimisation du tissu urbain.
Il répond ainsi à des enjeux :

- sociaux : il place l'habitant au cœur du projet et répond à une demande de proximité des services quotidiens qui se renforce au fil du temps. Il favorise la vie locale, facteur de développement du lien et de la cohésion sociale. Il facilite l'accès aux services et à l'emploi en particulier pour les personnes les plus précaires…
- économiques : il conforte les espaces d'intensité urbaine *(les centres urbains)* et les services urbains existants. Il privilégie l'optimisation du tissu urbain existant à l'extension urbaine. Il limite les dépenses énergétiques liées aux déplacements…
- environnementaux : il limite la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation. Il privilégie une ville plus compacte, la ville des courtes distances pour favoriser les déplacements actifs *(piétons, vélos)*, limiter les déplacements motorisés individuels et l'émission de GES liée à ces déplacements…

Pour intégrer pleinement cet enjeu, le présent DOO décline ces objectifs aux paragraphes suivants :

» La polarisation/structuration du territoire *(cf chapitre 1 page 13)*

Le SCoT a retenu 4 familles de pôles urbains pour définir des objectifs différenciés *(optimisation, services…)* et permettre d'optimiser l'implantation des équipements structurants d'échelle supra communale en lien avec les transports collectifs.

» Le renforcement des centres urbains *(cf chapitre 1 page 15)*

Le SCoT privilégie les centres urbains aux zones d'activités pour l'implantation des services, des commerces et de l'emploi.

» Un développement urbain dans les 5 à 10 minutes à pied des centres urbains *(cf chapitre 1 page 17)*

Le SCoT priorise le développement urbain dans ces espaces de proximité au travers de la densification *(par, notamment, le renouvellement du tissu urbain et l'utilisation des gisements fonciers disponibles)*. Il permet ainsi de favoriser les temps de déplacements propices aux modes actifs *(piétons, vélos)*.

La préservation d'un cadre de vie de qualité

Soucieux de préserver l'identité du Pays au travers des repères urbains et naturels constitutifs des identités locales, le SCoT s'appuie sur les atouts patrimoniaux du territoire pour qualifier son projet. Il inscrit la préservation du patrimoine au sens large du terme *(paysager, naturel, urbain, architectural…)* dans une dynamique de projet.

Le DOO décline ces objectifs dans les chapitres suivants :

» La préservation dynamique du patrimoine architectural, urbain et naturel *(cf chapitre 1 pages 20 et 23)*

En maintenant une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers *(près de 90% de son territoire)* et en identifiant la trame verte et bleue, le SCoT favorise la préservation d'une des composantes majeures de l'identité du Pays.

Il engage également les PLU*(i)* à repérer les éléments patrimoniaux bâtis pour les valoriser dans le projet communal.

» Favoriser la nature en ville *(cf chapitre 1 page 25)*

Le SCoT encourage le développement de la nature dans les espaces urbains pour améliorer la cadre de vie des habitants. Espaces de respiration et d'identité pour les territoires, ces espaces de nature participent à prolonger la trame verte et bleue jusqu'au cœur des centres urbains.

» Des objectifs différenciés d'optimisation *(cf chapitre 1 page 18)*

Afin d'adapter les projets aux contextes locaux et préserver les identités, le SCoT décline par famille de pôles urbains les objectifs d'optimisation de l'espace.

» Construire avec l'eau et les paysages *(cf chapitre 1 page 22)*

Le SCoT promeut le développement de projets qualitatifs *(en renouvellement, remplissage ou extension)*. Il encourage à construire ces projets à partir de thématiques comme l'eau et le paysage pour préserver et valoriser les identités locales.

Un Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Le SCoT du Pays Yon et Vie s'élabore dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, d'anticipation du changement climatique et de respect des objectifs nationaux et européens de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte *(TEPCV)* en 2015, le Pays Yon et Vie souhaite mettre en place un modèle de transition énergétique. Ce modèle doit contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique.

Dans le contexte d'enjeux énergétiques globaux, les choix énergétiques locaux constituent un levier fort pour l'image et l'économie locale. Il s'agit pour le Pays Yon et Vie de tendre vers l'autonomie énergétique par une politique volontariste alliant la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Énergie Territorial du Pays Yon et Vie affirme que : « Le nouveau projet de développement territorial doit prendre en compte les besoins-clés des citoyens : des formes d'habitat économes en espace et en énergie, faciles d'usage et à des prix abordables, des services urbains de proximité, des distances domicile-travail réduites et des espaces de respiration – zones vertes, berges des rivières et ruisseaux – qui contribuent à la qualité de vie. »

Des aménagements adaptés à la maîtrise de l'énergie

La réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du Pays Yon et Vie passe notamment par une organisation territoriale contribuant à réduire les besoins en énergie.

Le SCoT prescrit :

- Veiller à ne pas créer d'obstacle à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces *(isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, éco-matériaux, bioclimatisme, récupération des eaux de pluie…)*, afin de permettre la généralisation des bâtiments économes sur le Pays Yon et Vie.

Le SCoT recommande :

- Optimiser le développement des nouveaux quartiers *(cf page 17) (Conformément aux actions 3 et 4 du Plan Climat Énergie Territorial du Pays Yon et Vie)*.
- Développer des formes urbaines moins énergivores, via un renforcement des centralités et de la mixité fonctionnelle des aménagements, permettant de réduire les besoins de déplacement.
- Encourager les critères d'éco-conditionnalités pour les aménagements *(Eco-Quartiers, Bâtiments à Energie Positive, Approche Environnementale de l'Urbanisme…)*, et définir des secteurs dans lesquels les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées telles que la maîtrise de l'énergie, la production ou l'utilisation d'énergie renouvelable ou le raccordement aux réseaux énergétiques *(réseaux de chaleur et de gaz)*. Les niveaux de performances sont laissés à l'appréciation des PLU*(i)*.
- Mettre en avant et présenter explicitement les orientations des PLU*(i)* contribuant à la réduction de la consommation énergétique, des émissions de gaz à effet de serre, à l'adaptation au dérèglement climatique, à l'amélioration de la qualité de l'air et au développement des énergies renouvelables.

Des bâtiments sobres en énergie

L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables tant lors de constructions que de rénovations vont permettre l'émergence de bâtiments à énergie positive sur le territoire.

Le SCoT prescrit :

- Intégrer dans les projets d'aménagement et de construction la prise en compte des facteurs bio climatiques et des apports énergétiques naturels en facilitant notamment le recours aux apports solaires hivernaux *(orientation des façades, limitation des ombres portées…)* et la protection des vents dominants *(implantation des constructions entre elles et vis-à-vis de l'environnement naturel- exemple : boisements)*.
- Favoriser la sobriété énergétique des nouveaux logements et la rénovation thermique du parc existant dans les politiques locales de l'habitat *(PLH, OPAH…)*.

Le SCoT recommande :

- Permettre le dépassement des règles relatives au gabarit *(hauteur, emprise au sol)* qui peut être modulé jusqu'à 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive *(BEPos)*.
- Encourager les initiatives liées à la rénovation du parc bâti existant et à la lutte contre le changement climatique.
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et équipements publics, en particulier des écoles, lieux privilégiés pour la sensibilisation des futurs acteurs du territoire aux enjeux de la transition énergétique et du dérèglement climatique. *(Conformément aux actions 26 et 27 du Plan Climat Energie Territorial du Pays Yon et Vie)*

Des transports divers et décarbonés

Conformément aux engagements du Plan Climat Énergie Territorial, le SCoT promeut le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

Le SCoT prescrit :

- Identifier les espaces pouvant contribuer au développement du covoiturage et de la mobilité multimodale. Les PLU*(i)* identifient en priorité les lieux pouvant accueillir des dispositifs intermodaux *(covoiturage, parking vélo, arrêts de transports collectifs…)* ne nécessitant pas la création d'infrastructures lourdes ou onéreuses. Les communes contribuent ainsi à l'élaboration d'une stratégie de mobilité durable à l'échelle du Pays, compatible avec les fortes contraintes budgétaires pesant sur les collectivités.

Une transition énergétique au service de l'économie locale

Conscient que la transition énergétique est une opportunité pour les entreprises, le Pays Yon et Vie souhaite inscrire le développement de l'activité économique et de l'emploi au cœur de son projet de Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte.

Le SCoT recommande :

- Soutenir les initiatives des acteurs économiques et associatifs du territoire contribuant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, à recourir aux énergies renouvelables et de récupération et à développer de nouveaux produits et services en lien avec la transition énergétique et climatique.
- Favoriser la localisation des « éco-activités » sur le territoire *(énergies renouvelables, économies d'énergie, recycleries, biomasse…)* et le développement de l'écologie industrielle, de l'économie circulaire et des circuits courts.

De l'énergie renouvelable, locale et diversifiée

Le SCoT encourage le développement d'un mix-énergétique diversifié sur le territoire du Pays Yon et Vie, en adéquation avec les besoins locaux.

Concernant le développement du photovoltaïque au sol, le SCoT rappelle le principe de non concurrence vis-à-vis de l'usage agricole.

Le SCoT prescrit :

- Veiller à ne pas créer d'obstacle à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments *(panneaux solaires, pompes à chaleur dans la mesure où cela n'entraîne pas de nuisance sonore pour le voisinage)*.

Le SCoT recommande :

- Poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le Pays Yon et Vie en profitant de la diversité du potentiel *(solaire sur toiture, éolien, méthanisation, bois-énergie…)*tant dans les espaces urbains que ruraux.
- Intégrer des périmètres de développement prioritaire des réseaux de chaleur.
- Définir des emplacements réservés pour l'accueil d'équipements mutualisés de production d'énergie, et notamment mobiliser des zones de type friches industrielles pour la production d'énergie renouvelable.
- Identifier les sites susceptibles d'accueillir des unités de méthanisation à proximité de consommateurs importants de chaleur ou de gaz.
- Préserver de toute urbanisation, les zones susceptibles d'accueillir des parcs éoliens afin de ne pas compromettre le développement de cette filière sur le territoire.
- Installer des ombrières sur les parkings automobiles et vélos à assistance électrique pour la production d'électricité photovoltaïque.
- Inciter les collectivités à s'impliquer dans la structuration et l'organisation de la filière bois locale *(SCIC bois-énergie par exemple, …)*.

le projet

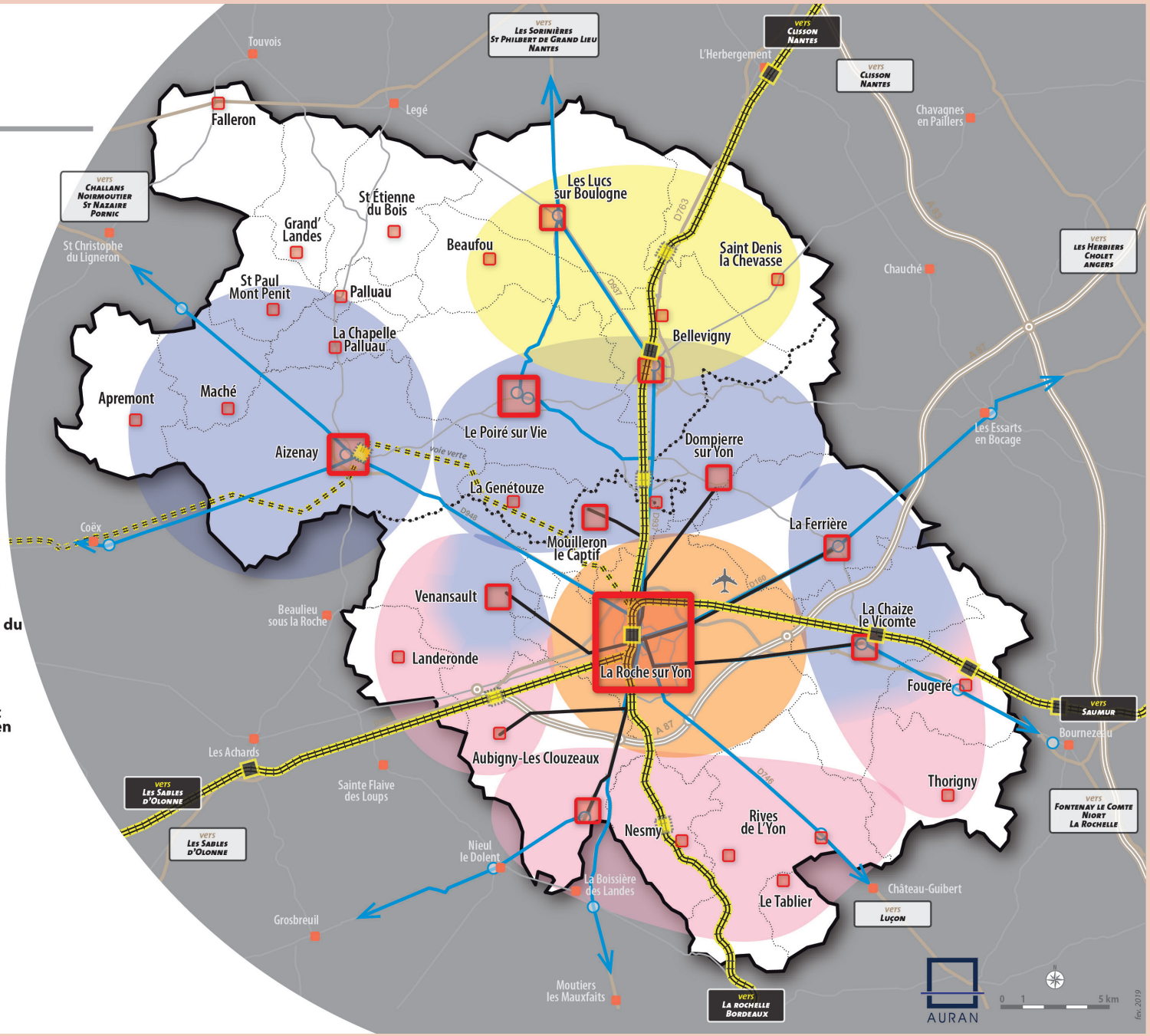
1

L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



SCoT du Pays de Yon et Vie

Un territoire structuré par le maillage urbain



Familles de pôle urbain

Ville centre

Pôle urbain polarisant
Pôle urbain intermédiaire
Pôle urbain de proximité

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

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

UN TERRITOIRE STRUCTURÉ

Un territoire structuré par le maillage urbain

Le SCoT appuie son projet sur le maillage urbain existant du territoire.

Le SCoT identifie 4 familles de pôles urbains *(voir encart page 18)* pour structurer l'offre de services à la population, faciliter leur accessibilité *(notamment en modes partagés)* et limiter les distances de déplacement.

Le SCoT recommande :

- ❏ Renforcer l'offre de services urbains de proximité *(commerces de proximité, équipement petite enfance…)* dans tous les pôles urbains en lien avec le maillage des centres-villes, bourgs, pôles communaux ou de quartier existants. Les communes 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.
- ❏ Réaliser des plans de modération des vitesses adossés à une hiérarchisation des voiries qui permettent de faciliter l'accessibilité aux centres urbains.
- ❏ Adapter la localisation des équipements et services à leur échelle de rayonnement.
  Pour les équipements et services de proximité *(commerces de proximité, équipement petite enfance…)*, privilégier leur implantation dans tous les pôles urbains, dans et autour des centres urbains *(centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier)* pour conforter le maillage du territoire, favoriser les modes actifs et renforcer la vie de bourg ou de quartier.
  Pour les équipements d'échelle supra communale de premier niveau *(collège, médiathèque, cabinet médical…)*, privilégier leur implantation dans la ville centre, les pôles urbains polarisants, voire intermédiaires. Les EPCI définiront les équipements nécessaires et leurs lieux d'implantation privilégiés en tenant compte de l'enjeu de mobilité durable *(modes actifs et partagés)*.
  Les équipements d'échelle intercommunale *(lycée…)* ont vocation à s'implanter dans la ville centre ou les pôles urbains polarisants.
  La ville centre a vocation à accueillir les équipements de rayonnement départemental et régional *(hôpital, université…)*.
- ❏ Privilégier l'implantation des équipements à proximité des transports collectifs structurants *(gares, Cap Vendée, Impuls'Yon…)*.
- ❏ Développer les fonctions résidentielles, sociales, économiques, administratives et de services des pôles urbains polarisants et de la ville centre à l'échelle de leurs bassins de vie intercommunaux.
- ❏ Renforcer l'optimisation de l'espace pour la ville centre et les pôles urbains polarisants.

Les grands projets d'équipements et de services

Le SCoT appuie la structuration du territoire du Pays et son développement sur les projets d'équipements et de services à la population d'échelle supra communale.

Il identifie les projets polarisants et/ou rayonnants suivants :

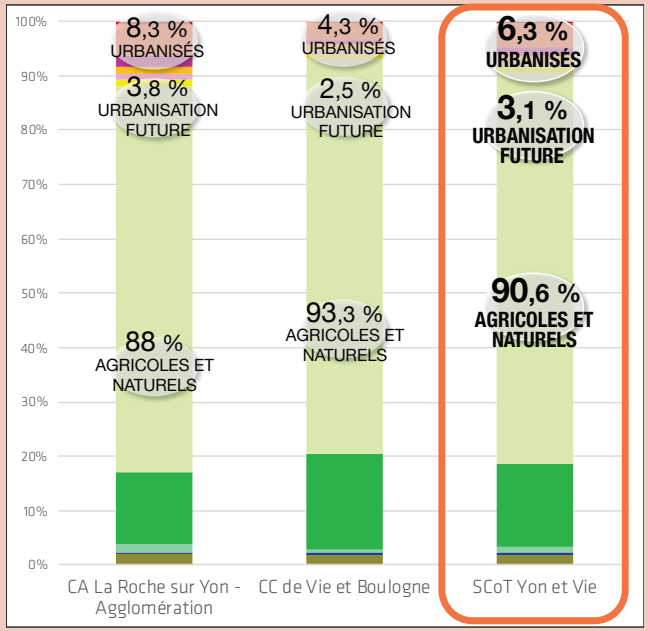
Sur la Roche sur Yon Agglomération :

- Évolution de l'aérodrome vers une aviation d'affaire à La Roche-sur-Yon
- Création d'une zone dédiée aux services-loisirs sur la zone des Ajoncs *(activités de maintenance, vol à voile et de parachutisme…)* à La Roche-sur-Yon
- Création de la Salle des Musiques Actuelles *(SMAC)* à la Roche-sur-Yon
- Création d'un Pôle culturel à la Roche-sur-Yon
- Extension de la piscine Arago *(évoluant vers un pôle de loisirs nautiques)* à la Roche-sur-Yon
- Développement d'une offre innovante de loisirs/détente en centre urbain, sur le site Piobetta à la Roche-sur-Yon
- Relocalisation de la Maison des associations syndicales départementales à la Roche sur Yon
- Pôle administratif sur l'îlot de la Poste à la Roche sur Yon
- Musée Napoléonien à la Roche sur Yon
- Pôle numérique secteur gare à la Roche sur Yon
- Plate-forme productive avancée *(la Malboire)* à la Roche sur Yon
- Maison de la création d'entreprises à la Roche sur Yon
- Maison de santé rue Ramon à La Roche sur Yon
- Réseau multi-accueil sur La Roche-sur-Yon Agglomération
- Sentier pédestre « Au fil de l'Yon » sur La Roche-sur-Yon Agglomération

Sur la C.C. Vie et Boulogne :

- Construction du lycée de 650 élèves *(avec agrandissement prévu à 850)* à Aizenay
- Création d'un équipement sportif à Aizenay
- Création d'un pôle culturel *(médiathèque, ludothèque, hall d'exposition, 2 salles de cinéma)* à Aizenay
- Création d'une structure de télé médecine à Aizenay
- Création d'un EPHA à proximité de l'EHPAD à Aizenay
- Nouveau centre pour les services techniques à Aizenay
- Agrandissement de la bibliothèque à Beaufou
- Construction d'une médiathèque aux Lucs sur Boulogne
- Aménagement d'un pôle culturel à Saint Denis la Chevasse
- Pôle santé au Poiré sur Vie
- Création d'un labyrinthe vert au Poiré sur Vie
- Équipement culturel au Poiré sur Vie

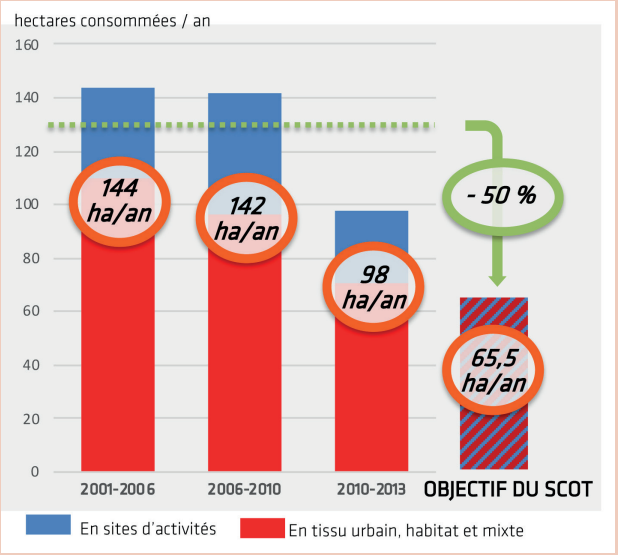
Grands équilibres du territoire : situation 2013



Répartition par commune en ha	La Roche-sur-Yon Agglomération	Communauté de communes Vie et Boulogne	SCoT Yon et Vie
centres urbains denses, espaces urbanisés habitat ou mixte	3 115	1645	4760
sites d'activités	1 030	448	1478
ESPACES URBANISES	**4 144**	**2094**	**6238**
espaces urbanisables habitat ou mixte	663	475	1138
espaces urbanisables activités et services	575	427	1002
réserves d'urbanisation future	644	319	964
ESPACES POUR URBANISATION	**1 882**	**1222**	**3104**
espaces agricoles	35 565	35875	71440
espaces protégés	6 665	8600	15265
espaces naturels de loisirs	773	348	1121
carrières	150	213	363
bâtis isolés, écarts	965	864	1830
ESPACES AGRICOLES ET NATURELS*	**44 118**	**45 900**	**90 018**
* dont zonage An, Ai, Ap, Ar	4 529	476	5005
SUPERFICIE EN HA	**50 140**	**49 220**	**99 360**

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

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



en hectare par an	La Roche sur Yon Agglomération	C.C. Vie et Boulogne	SCoT
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation période de référence 2001-2013	75,2	55,8	131
Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, **soit une consommation moyenne annuelle de**	37,6	27,9	65,5

UN ÉTALEMENT URBAIN LIMITÉ

Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers

Dans son projet, le SCoT du Pays Yon et Vie souhaite maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers.

Il fixe des objectifs chiffrés en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de limitation de la consommation d'espaces par l'urbanisation, d'optimisation, de renouvellement urbain et de densité.

» Près de 90% du territoire naturel et agricole

Supports de fonctions multiples *(économie, loisirs et lien social, paysages, patrimoine, biodiversité…)*, fondateurs de l'attractivité et de l'une des identités majeures du Pays Yon et Vie, les espaces naturels, agricoles et forestiers sont soumis à la pression urbaine.

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et lien avec la trame verte et bleue

Le SCoT prescrit :

- Le maintien d'une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit près de 90 000 hectares sur les 99 360 hectares du Pays Yon et Vie *(près de 90%)*.
  Ces volumes sont détaillés par intercommunalité, soit 44 120 hectares pour La Roche-sur-Yon Agglomération et 45 880 hectares pour la C.C. Vie et Boulogne *(cf tableau page 14)*.
  Ces espaces sont préservés à la faveur des règles édictées par le PLU*(i)*.
  Cet objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne fait pas obstacle à ce que les emprises des espaces naturels, agricoles et forestiers délimités en zone A et N par les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT soient adaptées au projet communal ou intercommunal. Toutefois, en pareil cas, ces adaptations doivent respecter le maintien de la part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le SCoT. Ce maintien est à apprécier à l'échelle de chacune des intercommunalités.

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Il recommande :

- ❏ Pour les secteurs à enjeux pour l'agriculture soumis à une forte pression urbaine : la mise en place, en lien avec la profession, de protections spécifiques des terres agricoles dans les PLU*(i)* *(ZAP, PEAN…)*.
- ❏ Le maintien des conditions d'exploitation agricole *(sièges d'exploitation, circulation des engins…)*
- ❏ Le classement privilégié des espaces agricoles en zone A dans les PLU*(i)* afin de permettre leur exploitabilité *(adaptation et mise au norme des sièges d'exploitation…)*

Un développement urbain maîtrisé

Un observatoire foncier est mis en place à l'échelle du Pays, en lien avec les intercommunalités. La mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation fera l'objet d'une évaluation à l'occasion de l'analyse des résultats de l'application du SCoT, 6 ans après la délibération portant approbation du document.

» Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le SCoT prescrit :

- Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation *(habitat et activité)* dans et hors enveloppe urbaine de 50% par rapport à la période de référence 2001-2013, soit un objectif de consommation moyenne annuelle de 65,5 hectares par an, répartis par intercommunalité : 37,6 hectares par an en moyenne pour La Roche-sur-Yon Agglomération et 27,9 hectares par an en moyenne pour la C.C. Vie et Boulogne *(cf tableau et graphique page 14)*.
  Cet objectif de réduction de la consommation d'espaces ne fait pas obstacle à ce que les emprises des espaces naturels, agricoles et forestiers délimités en zones A et N par les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT soient adaptées au projet communal ou intercommunal. En pareil cas, cette adaptation doit respecter l'objectif de réduction de consommation d'espaces fixé par le SCoT. Cet objectif est apprécié à l'échelle de chacune des intercommunalités concernées.

» L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions

Le SCoT promeut un développement urbain maîtrisé favorisant la proximité des services urbains. Il s'appuie sur la structuration et la polarisation du territoire.

Le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés existants avant l'extension de la zone urbaine.

Le SCoT préconise le renouvellement urbain et l'utilisation des gisements fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine *(habitat et activité)* avant l'extension des zones urbaines. Il stoppe le mitage du territoire, contraint la densification des hameaux et formes complexes modernes, et privilégie le développement et la densification des centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)*.

Le SCoT prescrit :

- Lors de leur élaboration ou leur révision, les documents d'urbanisme locaux définissent les enveloppes urbaines *(cf définition et annexe page 63)* des espaces urbanisés des territoires qu'ils couvrent : centres urbains, espaces résidentiels, économiques ou commerciaux ainsi que les hameaux et formes complexes modernes qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel et qui feront l'objet de projets de hameau.
  Ils ne couvrent pas les bâtis isolés et écarts, ainsi que les hameaux et formes complexes modernes qui ne font pas l'objet de développement.
  Le tracé de l'enveloppe urbaine nécessite la mise en place d'une méthode homogène et partagée sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cette méthode est basée sur un équilibre entre repères normés *(s'appuyer sur les limites parcellaires, respecter le rapport au tissu urbain existant)* et éléments de contexte spécifiques locaux *(prendre en compte les éléments séparatifs existants, le caractère naturel, agricole, paysager et patrimonial)*.
- L'étude et l'identification dans les PLU*(i)* des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine *(potentiel en remplissage, changement de destination, restructuration ou reconversion de friches urbaines et économiques et autres opérations de renouvellement urbain en tenant compte du patrimoine, des paysages…)*.

pour les centres urbains et espaces urbains en continuité

- L'utilisation et l'optimisation préférentielle des capacités de densification et de mutation dans les centres urbains.
- La limitation des extensions *(éventuellement nécessaires)* de l'enveloppe urbaine, et leur inscription en continuité des centres urbains, en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, de développement des mobilités actives et partagées, et en tenant compte des incidences potentielles sur les fonctionnalités écologiques, paysagères et agricoles.
- La diversification, dans le PLU*(i)*, et dans les principales opérations d'aménagement, des densités, des formes urbaines et des types de logements offerts au regard des besoins et du contexte local *(paysage, espace public, proximité des services urbains, mixité sociale, parcours résidentiel…)*.

pour les hameaux et formes complexes modernes

- La non extension des hameaux et formes complexes modernes.
- L'identification, lors de l'élaboration ou la révision du PLU*(i)*, des hameaux et formes complexes modernes qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel.
- La maîtrise du potentiel d'accueil résiduel dans l'enveloppe urbaine des hameaux et formes complexes modernes qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel et qui feront l'objet de projets de hameau. L'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine est conditionnée, sous réserve que soient identifiées des capacités de densification et de mutation, à l'élaboration d'un «projet de hameau», qui vise à organiser son évolution quantitative et qualitative, lors de la révision ou de l'élaboration du PLU*(i)* *(voir encart ci-contre)*.

LES PROJETS DE HAMEAU

Le projet de hameau est élaboré lors de l'élaboration ou de la révision du PLU(*i*) suivant l'approbation du SCoT. Il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du hameau ou forme complexe moderne.

Le projet de hameau doit permettre de préciser, au regard des enjeux qui lui sont propres, les conditions relatives à :

- L'objectif d'optimisation des espaces
- La structuration de la trame viaire, notamment la gestion des entrées de hameau
- L'apaisement des vitesses, l'organisation du stationnement, le développement et la sécurisation des modes doux
- La gestion des interfaces avec le milieu environnant végétal et bâti, notamment à l'intégration paysagère et à la valorisation des cônes de vue,
- La cohérence du parcellaire et des formes bâties, notamment dans leur rapport à l'espace collectif et dans l'optique de l'émergence de séquences urbaines cohérentes,
- Aux espaces collectifs, et à leurs fonctions, notamment en matière de vie sociale et de desserte éventuelle par les transports collectifs,
- Aux possibilités de construction, réhabilitation et renouvellement urbain, en privilégiant la mixité des logements, la valorisation du bâti traditionnel existant
- La pérennisation des activités agricoles, notamment en matière de gestion de circulations d'engins et de bétail, et de possibilités d'évolution des bâtiments d'exploitation,
- La gestion du cycle de l'eau, des déchets, l'économie d'énergie et la production d'énergies renouvelables et la performance énergétique renforcée des constructions.

DÉFINITION DE LA «*HIÉRARCHIE URBAINE*»

- ***centre-ville et bourg*** : 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. Ce sont les cœurs des communes, constatés avant fusion.
- ***pôle communal*** : ensemble urbain récent disposant de logements, équipements, services et commerces ***autre que le bourg***.
- ***village*** : ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel. 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 sur le territoire du 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 peut relier ou envelopper des formes traditionnelles (*hameau, bâti isolé...*).
- ***hameau*** : ensemble d'habitations groupées sur parcelles limitrophes d'origine ancienne ou récente. Il est en général dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée.
- ***écart et bâti isolé*** : bâtiments isolés ou petits groupements d'habitations en nombre limité de constructions voisines qui, sans être forcément établies sur des parcelles limitrophes, sont en situation d'isolement géographique.

MODE D'EMPLOI INDICATIF POUR LA DÉLIMITATION DES ESPACES DE PROXIMITÉ

(*5 à 10 minutes à pied*)



1. IDENTIFIER LE CENTRE URBAIN.

Localiser l'ensemble des commerces, services de proximité et équipements d'échelle communale situé dans le centre urbain (*l'ensemble des centres-villes, bourgs, pôles communaux ou de quartier existants sont localisés sur la carte « L'accompagnement du développement commercial et artisanal » page 40 du chapitre 2)*.

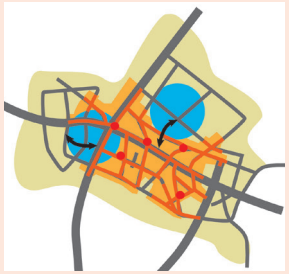


2. DÉLIMITER LES ESPACES DE PROXIMITÉ

A partir de ces points, et en s'appuyant sur le réseau viaire, identifier les voiries et cheminements permettant l'accès aux services urbains (*définis au point 1)* en 5 à 10 minutes pied.



Puis délimiter les espaces de proximité accessibles à partir du réseau viaire identifié.
Leur délimitation doit être en cohérence avec le projet communal.



3. REPÉRER LES SECTEURS STRATÉGIQUES de développement, de renouvellement et d'optimisation de l'espace urbain.

4. CHERCHER À DÉSENCLAVER pour améliorer l'accessibilité au sens large pour la commune et préciser la cohérence avec la stratégie d'apaisement des vitesses (*cf. chapitre 3 page 50)*.

- Pour les hameaux et formes complexes modernes qui ne font pas l'objet d'un développement, la possibilité d'extension des habitations. Ces possibilités d'extension seront proportionnées au volume et à l'implantation actuelle de la construction.
- Pour les hameaux et formes complexes modernes qui ne font pas l'objet d'un développement, la possibilité de réhabilitation et de changement de destination de bâtis patrimoniaux. Le bâti de valeur patrimoniale, marqueur de l'identité locale, est identifié et répertorié dans les PLU*(i)* lors de leur révision ou élaboration, hors des sièges d'exploitation agricoles en activité.

pour les écarts et bâtis isolés

- L'exclusion de tout nouveau mitage du territoire par les écarts et bâtis isolés à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou à la mise en valeur des espaces naturels et forestiers, ou à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- La possibilité d'extension des habitations. Ces possibilités d'extension seront proportionnées au volume et à l'implantation actuelle de la construction.
- La possibilité de réhabilitation et de changement de destination de bâtis patrimoniaux. Le bâti de valeur patrimoniale, marqueur de l'identité locale, est identifié et répertorié dans les PLU*(i)* lors de leur révision ou élaboration, hors des sièges d'exploitation agricoles en activité.

Le renforcement de la proximité : un développement urbain dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied des centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)*

Pour faciliter l'accès des habitants aux services urbains de proximité, renforcer l'activité des centres urbains et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture *(voir chapitre 3, page 49)*, le SCoT priorise le développement urbain dans un rayon de 5 minutes à pied pour les centres urbains des pôles urbains intermédiaires, de proximité et pôle communal, et 10 minutes à pied pour les centres urbains de la ville centre et des pôles urbains polarisants *(hors pôle communal)*.

À ce titre, **le SCoT prescrit,** lors de l'élaboration ou de la révision des PLU(i) :

- Délimiter, dans les documents locaux d'urbanisme, les centres urbains et leurs espaces de proximité pour :
  - renforcer les centres urbains,
  - repérer les secteurs stratégiques de développement, de requalification et d'optimisation de l'espace urbain *(opérations de renouvellement urbain, comblement de dents creuses, densification en fond de jardin…)*, notamment les secteurs desservis par les transports collectifs,
  - développer une stratégie d'apaisement des vitesses et le développement des cheminements doux pour faciliter l'accès aux centres urbains.

- Délimiter les secteurs à requalifier ou à développer en lien avec l'étude de densification et de mutation.
- Prioriser le développement urbain dans ces secteurs dont la densité a vocation à être supérieure à celle des opérations plus éloignées du centre urbain.

Il recommande :

- ❏ L'ouverture des secteurs enclavés dans les espaces de proximité en favorisant notamment le maillage du réseau des modes actifs *(piétons et vélos)*, sa connexion à la centralité et la perméabilité piétonne des îlots.
- ❏ Des aménagements qualitatifs pour les modes actifs *(piétons et vélos) (voir page 49)*.

» L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés

L'optimisation de l'espace pour l'habitat

Rappel : l'indice d'optimisation *(qui permet d'analyser la performance du développement urbain)* est le rapport entre le nombre de logements construits *(renouvellement urbain, remplissage ou extension)* et les espaces consommés par l'habitat sur une même période.

L'analyse de la consommation d'espace montre une évolution régulière positive de l'optimisation de l'espace pour l'habitat : de 12 logements construits par hectare consommé entre 2001 et 2006, l'optimisation s'établit à 16 logements construits par hectare consommé entre 2010 et 2013 *(14 pour la période interstitielle 2006-2010)*.

Pour atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, **le SCoT prescrit** :

- Un indice d'optimisation de 28 logements neufs construits pour 1 hectare consommé à l'échelle du SCoT.
- Tendre vers une part de 30% des logements construits en renouvellement urbain. La définition du renouvellement urbain est précisée dans le lexique page 61. Il est pris en compte à partir du moment où l'opération de renouvellement urbain permet la création d'au moins un logement supplémentaire par rapport à la situation d'origine.
- S'adapter aux contextes urbains et aux capacités de renouvellement urbain des communes par la déclinaison de l'indice d'optimisation par famille de pôles urbains au paragraphe suivant.

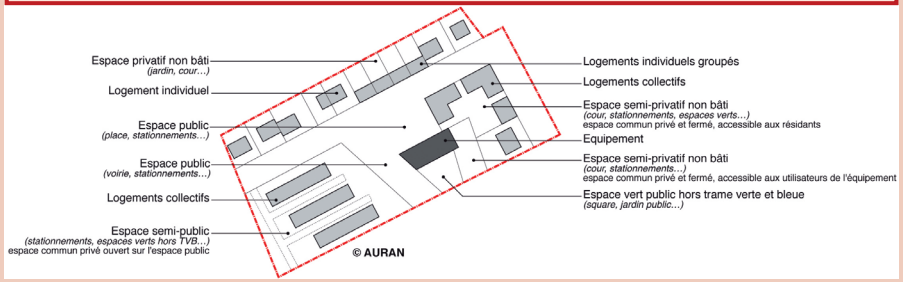
Des objectifs différenciés pour l'habitat par famille de pôles urbains.

Le SCoT s'appuie sur la structuration et la polarisation du territoire pour définir des objectifs différenciés en matière de production de logements *(voir page 44, chapitre 3)*, de localisation des services et équipements rayonnants *(voir page 13, chapitre 1)*, d'optimisation de l'espace, de renouvellement urbain et de seuil de densités.

Le PADD a retenu 4 familles de pôles urbains *(voir encart ci-contre)* selon leur fonction dans le maillage urbain, leur poids de population et leurs objectifs de construction de logements.

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.



4 FAMILLES DE PÔLES URBAINS POUR PRENDRE EN COMPTE LES IDENTITÉS LOCALES :

Afin d'adapter les objectifs différenciés aux situations locales, la hiérarchie urbaine suivante s'appuie sur le nombre d'habitants par commune avant la fusion de communes en 2016.

- la ville centre (*La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée*),
- les pôles urbains polarisants (*2*) : communes de plus de 8000 habitants offrant un niveau de services à la population de niveau supra-communal *(hors pôles urbains intermédiaires) (Aizenay, Le Poiré-sur-Vie)*
- les pôles urbains intermédiaires (*8*) : communes *(avant fusions en 2016)* ayant plus de 3000 habitants et des objectifs de production de logements de 30 / an et plus (*Aubigny (Aubigny - Les Clouzeaux), Belleville-sur-Vie (Bellevigny), La Chaize-le-Vicomte, Dompierre-sur-Yon, La Ferrière, Les Lucs-sur-Boulogne, Mouilleron-le-Captif, Venansault*),
- les pôles urbains de proximité (*20*) : communes *(avant fusions en 2016)* ayant jusqu'à 3000 habitants *(Apremont, La Chapelle-Palluau, Les Clouzeaux (Aubigny - Les Clouzeaux), Beaufou, Saligny (Bellevigny), La Genétouze, Falleron, Fougeré, Grand'Landes, Landeronde, Maché, Nesmy, Palluau, Saint-Étienne-du-Bois, Chaillé-sous-les Ormeaux et Saint-Florent-des-Bois (Rives-de-l'Yon), Saint-Denis-la-Chevasse, Saint-Paul-Mont-Pénit, Le Tablier, Thorigny)*.

Pour chaque groupe de pôles urbains, sont définies un indice d'optimisation et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine.

Le SCoT prescrit :

- **La Roche-sur-Yon** : un indice d'optimisation de 52 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 22 logements par hectare avec un objectif de 24.
- **Pôles urbains polarisants** : un indice d'optimisation de 26 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 20 logements par hectare.
- **Pôles urbains intermédiaires** : un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare.
- **Pôles urbains de proximité** : un indice d'optimisation de 18 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 15 logements par hectare.
- Lors de leur élaboration ou révision, les PLU*(i)* :
  - Utiliseront l'indice d'optimisation pour le calcul de surface maximale autorisée de consommation d'espaces par l'habitat, en extension et en remplissage *(cf annexe page 63)*.
  - S'assureront que la densité moyenne des opérations en remplissage du tissu urbain est plus dense que celle des opérations en extension.

En lien avec l'analyse de la capacité de densification et de renouvellement du tissu urbain, et afin de tendre vers une part de 30% des logements construits en renouvellement urbain, **le SCoT recommande :**

- **La Roche-sur-Yon :** 50% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.
- **Pôles urbains polarisants :** 20% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.
- **Pôles urbains intermédiaires :** 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.
- **Pôles urbains de proximité :** 10% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.

L'optimisation et la densification des zones spécialisées activités économiques

Voir chapitre 2 « Le confortement et le développement de l'emploi »

La restructuration des espaces urbanisés

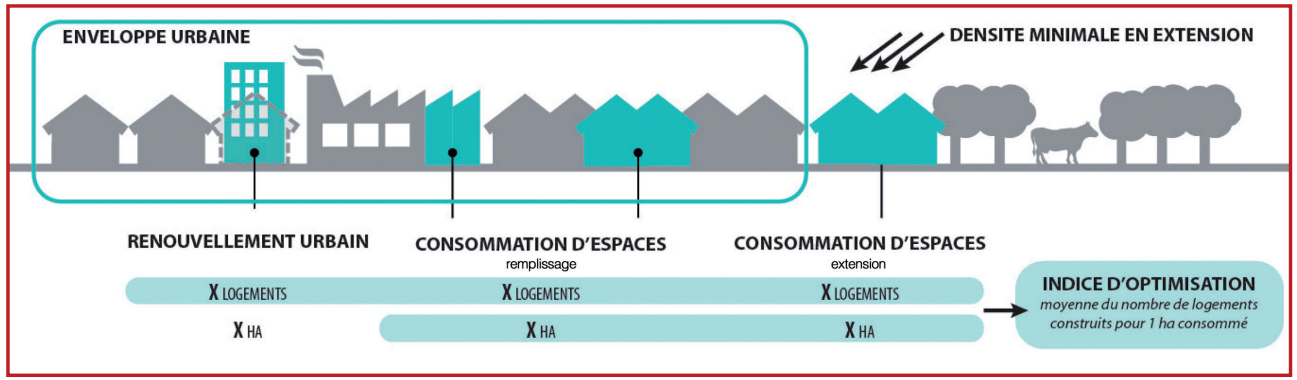
En lien avec le renforcement de la proximité et le développement des modes actifs *(cf page 49)*, le SCoT préconise la restructuration des espaces urbanisés pour en améliorer le confort d'usage en modes actifs *(piétons, vélos)* et optimiser l'espace urbain existant.

Le renouvellement urbain participe pleinement à cet objectif.

À ce titre, le SCoT identifie les centres urbains et leurs espaces de proximité *(5 à 10 minutes à pied selon les familles de pôles urbains)* ainsi que les secteurs liés aux pôles d'échange multimodaux comme secteurs stratégiques et prioritaires pour le renouvellement et la densification du tissu urbain. Leur capacité de densification et de mutation devra être analysée lors de l'élaboration ou la révision des PLU*(i)*. Les communes ou intercommunalités pourront s'appuyer sur les outils mis à leur disposition pour mettre en œuvre leur politique de densification et mutation *(EPF, DPU, OAP, fiscalité…)*.

Le SCoT prescrit :

- Un renouvellement urbain qui tend vers 30% de la production de logements. Cet objectif global est différencié selon les familles de pôles urbains pour s'adapter aux contextes locaux au paragraphe ci-avant.
- L'optimisation et la mutation des gisements fonciers disponibles et potentiels dans l'enveloppe urbaine connectés aux centres urbains *(étude de densification dans les PLU(i))*.



Les documents locaux d'urbanisme apprécieront le potentiel d'évolution des principaux secteurs de restructuration et de renouvellement urbain afin d'y prévoir les conditions de leur densification et en tenant compte du patrimoine et des paysages. Le cas échéant, des orientations d'aménagement de ces secteurs seront proposées et intégrés au PLU*(i)*.

Il recommande :

- L'élaboration de projets d'ensemble pour maîtriser les divisions parcellaires *(Bimby)*.
- La restructuration des espaces bâtis pour améliorer les qualités et aménités urbaines.

UN PROJET STRUCTURÉ PAR LE CADRE DE VIE

Les paysages urbains et naturels portent des fonctions identitaires, de cadre de vie, d'attrait touristique et de vitrine pour le Pays Yon et Vie.

Le PADD a donné les grandes orientations pour intégrer et préserver le cadre de vie et les identités locales dans le projet :

- S'appuyer sur la charpente verte et bleue pour valoriser le cadre de vie.
- Identifier les repères urbains et naturels.
- Construire avec les paysages et l'eau.

Le SCoT s'engage à valoriser les paysages, mettre en valeur les entrées de ville, préserver les coupures à l'urbanisation *(limites ville et nature)*, protéger les espaces naturels, agricoles et urbains.

La valorisation des paysages

Le SCoT recommande :

❏ Les PLU*(i)*, lors de leur élaboration ou révision, identifient les vues immédiates et lointaines sur les grands paysages urbains et naturels. Le projet communal intègre ces éléments de l'identité locale *(préservation des cônes de vue…)* et les valorise par les aménagements prévus.

❏ La valorisation des paysages quotidiens.
Ils peuvent être :
- ponctuels *(parcs, rives de cours d'eau, arbres remarquables, petits ouvrages hydrauliques…)*,
- des séquences *(végétation de bords de routes, traversées de bourgs, axes routiers, entrées de villes…)*,
- des situations géographiques particulières *(urbanisation de coteau, de rives de cours d'eau, extension urbaine en limite de zones agricole et/ou naturelle, bocage, prairies…)*.

Le projet communal intègre ces différents éléments, en fonction des particularismes locaux, dans les réflexions et les stratégies de développement de chacune des intercommunalités et communes.

La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature *(lisières urbaines)*

Le SCoT recommande :

❏ La valorisation des entrées de ville et plus généralement des limites entre l'urbain et les espaces naturels *(lisières urbaines)* pour marquer clairement la transition.
En corrélation avec le travail de définition des enveloppes urbaines lors de l'élaboration ou de la révision des PLU*(i)*, l'ensemble des limites ville nature *(ou lisières urbaines)* seront définies et feront l'objet d'une attention particulière en prenant en compte, lors de l'aménagement de ces espaces, les caractéristiques des entités paysagères de référence *(palette végétale notamment)* dans laquelle s'inscrit l'entité urbaine.
Les extensions urbaines mettront en œuvre des lisières urbaines adaptées au contexte paysager et architectural.

❏ Des aménagements de voirie marquant clairement la transition entre espaces naturels/agricoles et urbains pour matérialiser l'entrée de ville et inciter les véhicules motorisés à ralentir.

La préservation des coupures à l'urbanisation

Pour stopper l'urbanisation linéaire le long des grands axes routiers, le SCoT localise les coupures vertes *(cf. carte page 21)* à maintenir. Elles sont destinées à préserver les paysages et à pérenniser les activités nécessaires à leur gestion *(en priorité l'agriculture)*.

Le SCoT prescrit :

■ La préservation des coupures à l'urbanisation de toute extension de l'urbanisation *(résidentielle et d'activité)*. L'extension et la réhabilitation des habitations sont permises. Les constructions nouvelles sont exclues, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou à la mise en valeur des espaces naturels et forestiers, ou à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
Le changement de destination de bâtis patrimoniaux *(identifiés dans les PLU(i) lors de leur révision ou élaboration)* sont possibles.

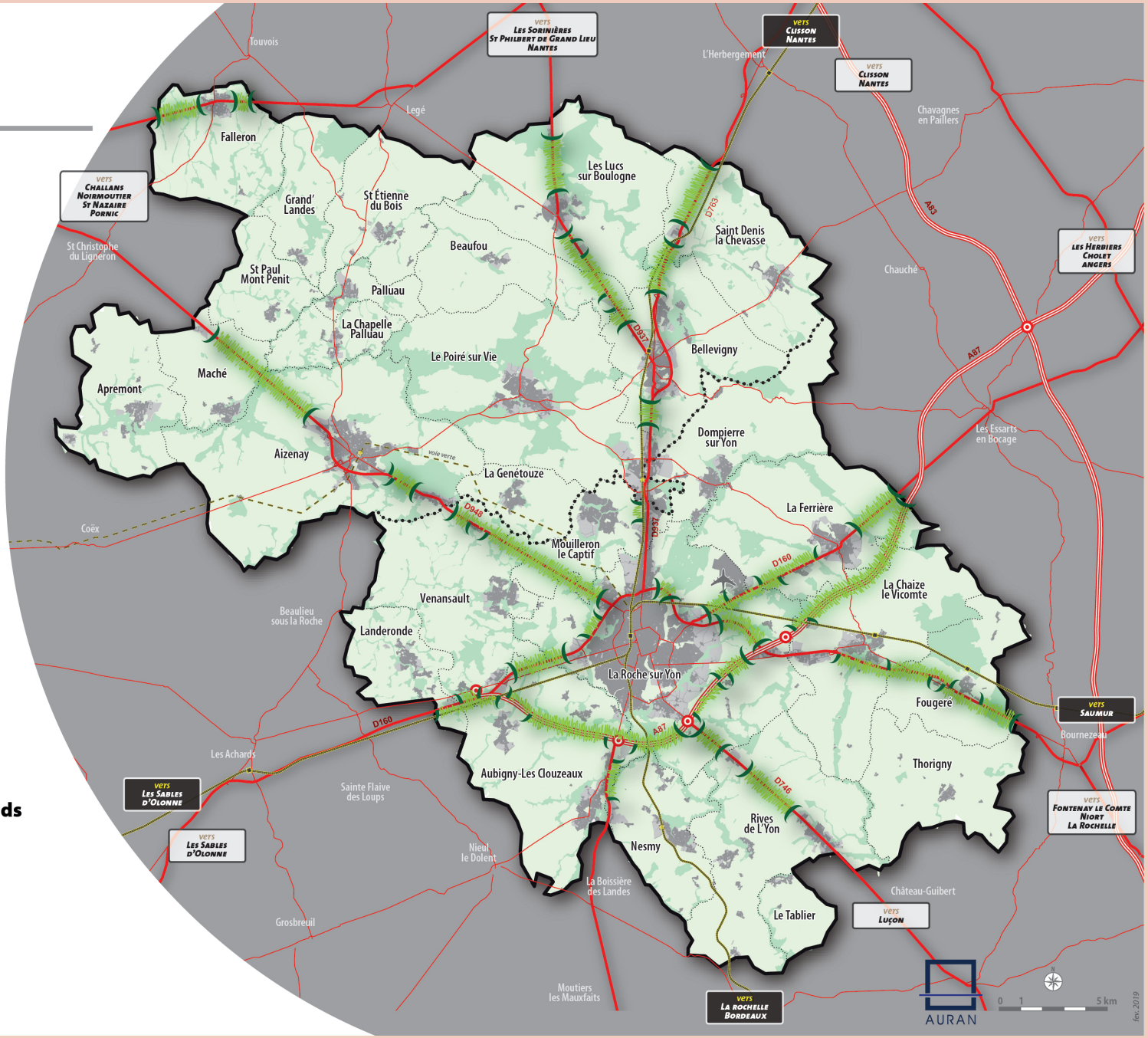
■ Le maintien de l'activité agricole jusqu'en bordure des axes concernés.

La protection des espaces urbains

Le patrimoine urbain et bâti, identitaire pour le Pays Yon et Vie, repose sur :
- des ensembles urbains et édifices remarquables identifiés et protégés *(aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, monuments historiques, sites classés et inscrits…)*,
- des paysages urbains, séquences urbaines spécifiques à protéger *(traversée de bourg, label «patrimoine du XX^e siècle, parcs et jardins remarquables…)*,
- des éléments du patrimoine rural et urbain quotidien, ponctuels ou pittoresques *(maisons, porches, granges, puits, calvaires, croix, moulins…)*;
- le patrimoine archéologique.

SCoT du Pays de Yon et Vie

Les coupures vertes sur les grands axes routiers



Les coupures vertes sur les grands axes routiers

Des deux côtés de la voirie

D'un seul côté de la voirie

Le SCoT recommande :

- ❏ Les PLU*(i)*, lors de leur révision ou élaboration :
  - identifient les éléments emblématiques des paysages urbains à protéger *(continuités bâties, séquences urbaines, …)*. Ils définissent les prescriptions adaptées à la préservation de leur unité.
  - recensent et valorisent les éléments ponctuels constituant le patrimoine urbain et rural.
- ❏ Le projet communal valorise ces éléments tout en permettant la création et l'innovation architecturale et urbaine, patrimoine de demain.

Construire avec les paysages et l'eau

Le SCoT promeut la qualité dans les projets urbains en renouvellement, en remplissage et en extension. Il souhaite inscrire la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel dans la dynamique des projets.

En lien avec l'atlas régional en cours d'élaboration, le SCoT recommande :

- ❏ L'intégration des grands paysages, des cônes de vue, du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales.
- ❏ Le développement de projets qualitatifs *(en renouvellement, remplissage et extension)* qui intègrent :
  - la mise en perspectives des identités locales existantes, à conforter, à développer
  - la prise en compte et la valorisation de la géographie, l'hydrographie et la trame verte et bleue locale dans les projets *(relief, perméabilité, biodiversité, trame bocagère existante…)*
  - la contextualisation des architectures, des densités *(bâties, espaces publics et/ou verts…)*, diversité et mixité des formes urbaines au sein de l'opération,
  - Objectifs économie d'espaces, mixités, espaces publics, déplacements… *(cf étude centralité + densification + mutation)*
- ❏ L'appui de professionnels qualifiés *(urbanistes, architectes, paysagistes…)* pour assurer la qualité des projets.

Les continuités écologiques *(trame verte et bleue)*

» Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire

Le Pays Yon et Vie présente un patrimoine naturel riche qui s'organise principalement autour de ses vallées et de son bocage agricole. Mais cette richesse est menacée par la pression de l'urbanisation qui fragmente petit à petit ces milieux naturels et agricoles et vient appauvrir le territoire de sa biodiversité. Le SCoT se fixe donc comme objectif de préserver un réseau de milieux naturels et agricoles, la Trame Verte et Bleue, organisé en cœurs de biodiversité, les réservoirs, reliés par des corridors écologiques.

Vérifier et délimiter la trame verte et bleue (trame verte et bleue)

Le SCoT a vocation à identifier une trame verte et bleue à l'échelle intercommunale. Il se situe donc à une échelle intermédiaire entre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique *(SRCE)* et le PLU*(i)*. Vis-à-vis du SRCE, son rôle est de prendre en compte les continuités régionales identifiées. Il traduit ses orientations et complète le cas échéant à son échelle les orientations du SRCE.

Dans le PLU*(i)*, les élus doivent réaliser ce même travail de changement d'échelle à partir du SCoT, en mobilisant leurs connaissances plus fines du territoire.

À ce titre, **le SCoT prescrit :**

- Les PLU*(i)* *(lors de leur prochaine révision/modification)* vérifient et délimitent à la parcelle ou partie de parcelle, les réservoirs et les corridors identifiés à l'échelle du Pays.
- La traduction réglementaire de la trame verte et bleue soutient la pérennité des usages respectueux de l'environnement *(agricole, loisirs…)*
  Il est rappelé que la largeur des corridors a été choisie uniquement dans un but esthétique pour une meilleure visibilité sur la carte. Ce travail de délimitation est réalisé en lien avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs.

Préserver la trame boisée du Pays Yon et Vie

La Vendée étant le département le moins boisé de France, cette trame doit faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas voir disparaitre la faune et la flore associées aux milieux forestiers.

Le SCoT prescrit :

- Préserver les réservoirs de biodiversité boisés de toute urbanisation à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil touristique et récréatif. Ces dernières devront être adaptées aux enjeux écologiques et paysagers des milieux boisés.

Il recommande :

- Protéger les autres boisements qui peuvent servir de milieux relais pour les espèces et participer à la fourniture en bois pour le développement de la filière bois. Les moyens de protection de ces éléments sont laissés à l'initiative des PLU*(i)*. *(classement en espace boisé classé (EBC), mise en place d'un zonage Nf…)*
- Assurer une gestion durable et saine des boisements. Dans cette optique, le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles des Pays de la Loire peut servir de référence.
- Préserver dans la mesure du possible des îlots de vieillissement avec des arbres sénescents ou morts.
- Mettre en place des plans simples de gestion des boisements.

Protéger et renforcer son bocage identitaire du territoire

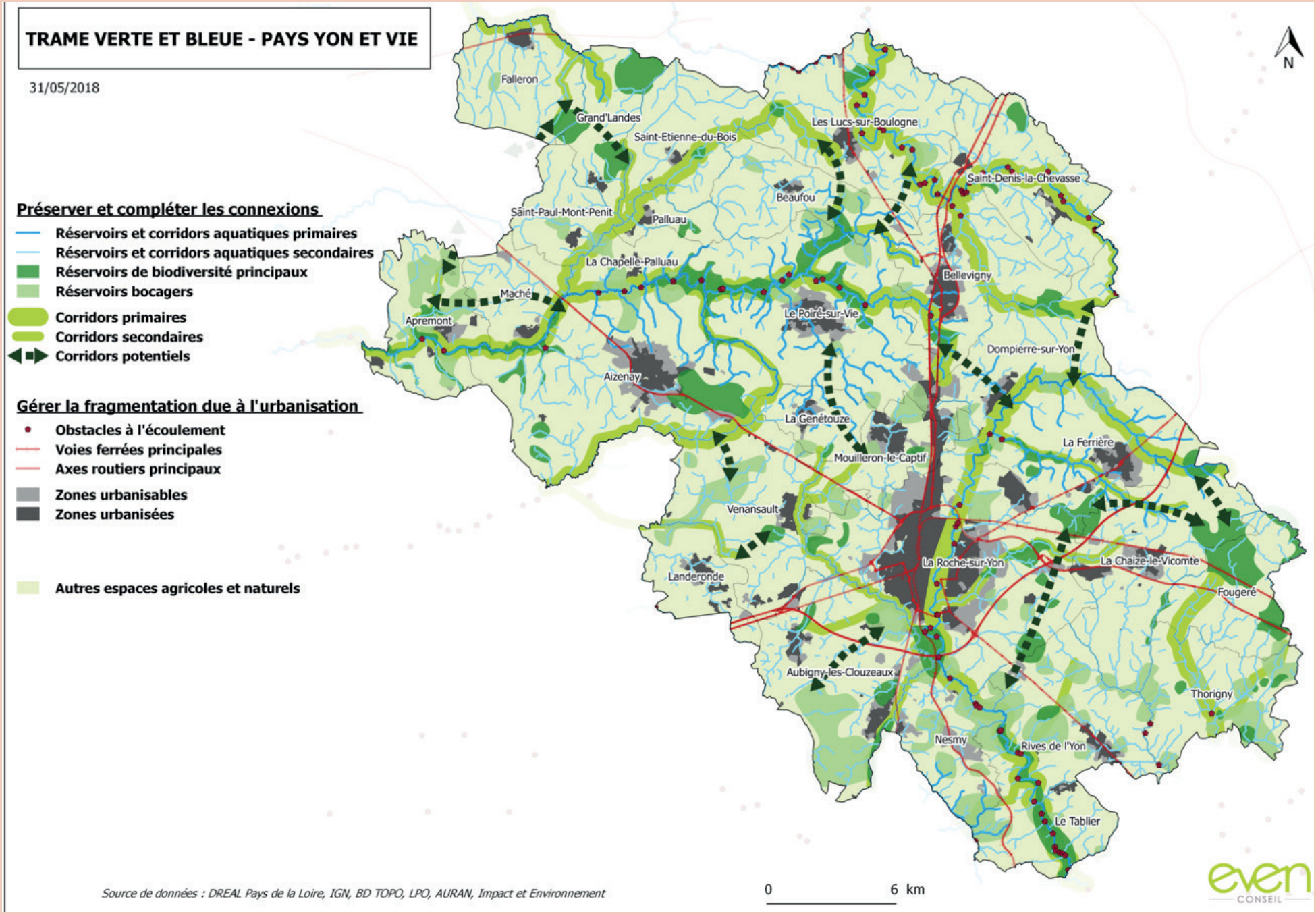
Le Pays Yon et Vie fait état d'une trame bocagère encore remarquable dans certains secteurs, notamment au Sud du Pays, qui renvoie à l'histoire agricole du territoire. Ce bocage fait donc partie intégrante de son identité culturelle. Conformément aux prescriptions des SAGE, le SCoT s'engage pour une protection dynamique du réseau de haies intégrant une amélioration de la connaissance de cette richesse patrimoniale.

Le SCoT prescrit :

- Protéger les réservoirs et les corridors bocagers de toute urbanisation à l'exception des bâtiments nécessaires aux activités agricoles, naturelles et forestières dans le respect des fonctionnalités de la trame verte et bleue *(TVB)*.
- Autoriser la destruction des haies si une compensation quantitative *(planter au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit)* et qualitative *(sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité)* est assurée. L'inventaire des haies affectées et la définition des compensations sont réalisés en lien avec les agriculteurs et les propriétaires fonciers.

Il recommande :

- Réaliser des inventaires de haies et de boisements à l'échelle communale ou intercommunale lors de l'élaboration ou la révision du PLU*(i)*. Les haies et boisements identifiés lors de ces inventaires pourront être classés dans les PLU*(i)*, inscrits sur les cartes communales et associés à des prescriptions qui assurent le maintien du linéaire existant et de sa qualité dans le temps *(zonage agricole indicé Ace pour zone agricole-continuité écologique)*. Ces inventaires seront réalisés en concertation avec les agriculteurs et propriétaires fonciers.


TRAME VERTE ET BLEUE - PAYS YON ET VIE
31/05/2018
N
Préserver et compléter les connexions
Réservoirs et corridors aquatiques primaires
Réservoirs et corridors aquatiques secondaires
Réservoirs de biodiversité principaux
Réservoirs bocagers
Corridors primaires
Corridors secondaires
Corridors potentiels
Gérer la fragmentation due à l'urbanisation
Obstacles à l'écoulement
Voies ferrées principales
Axes routiers principaux
Zones urbanisables
Zones urbanisées
Autres espaces agricoles et naturels
Falleron
Grand'Landes
Saint-Etienne-du-Bois
Les Lucs-sur-Boulogne
Saint-Denis-la-Chevasse
Beaufou
Saint-Paul-Mont-Penit
Palluau
La Chapelle-Palluau
Maché
Apremont
Aizenay
Bellevigny
Le Poiré-sur-Vie
Dompierre-sur-Yon
La Genétouze
Mouilleron-le-Captif
La Ferrière
Venansault
Landeronde
La Roche-sur-Yon
La Chaize-le-Vicomte
Fougeré
Aubigny-les-Clouzeaux
Thorigny
Nesmy
Rives de l'Yon
Le Tablier
Source de données : DREAL Pays de la Loire, IGN, BD TOPO, LPO, AURAN, Impact et Environnement
0
6 km
even
CONSEIL

- ❏ Effectuer des plantations, notamment sur la partie Nord du territoire, afin de restaurer la trame bocagère et de supporter le développement de la filière bois énergie. La plantation en bordure des cours d'eau et en rupture de pente sont préconisées afin de préserver la ressource en eau et limiter l'érosion des sols.
- ❏ Connecter les réservoirs isolés au reste de la trame verte et bleue du Pays Yon et Vie.

Protéger et renforcer les continuités bleues

Les vallées structurent le territoire et concentrent les cours d'eau, leurs zones humides, du bocage et des boisements alluviaux. Cette mosaïque de milieux est fondamentale à préserver notamment pour assurer une ressource en eau suffisante et de bonne qualité, chaque milieu jouant des rôles complémentaires dans le stockage et la filtration de l'eau.

Afin d'assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques associés aux vallées, **le SCoT prescrit :**

- ■ Inconstructibilité des lits mineurs et des zones inondables *(identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Inondations et les Atlas des Zones Inondables)* et rappel de l'obligation de la Directive Nitrates d'implanter une bande enherbée ou boisée de 5 mètres minimum en bordure de cours d'eau.
- ■ L'identification et la délimitation des éléments nécessaires à la pérennisation des zones humides au sens large *(cours d'eau, canaux, plans d'eau, zones humides issues des inventaires communaux…)*, lesquelles doivent être préservées par un zonage et un règlement adapté dans les PLU*(i)*.
- ■ Relais des objectifs du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE concernant la restauration de la franchissabilité des obstacles à l'écoulement et de la continuité écologique de la trame bleue.
- ■ Protéger les cours d'eau appartenant aux têtes de bassin versant dans le respect des obligations du SDAGE Loire Bretagne.

Les prairies permanentes, les haies et les boisements alluviaux sont également des éléments intéressants pour maintenir les sols et les berges, filtrer l'eau et diminuer l'impact des crues.

Le SCoT recommande :

- ❏ Favoriser un adoucissement et une végétalisation des berges du réseau hydrographique pour renforcer les connexions vertes associées aux cours d'eau et préserver la qualité des eaux.
- ❏ Implanter les nouvelles zones d'urbanisation en recul par rapport aux berges des cours d'eau, conformément aux recommandations des SAGE, pour préserver les berges, la végétation alluviale et permettre la mobilité des cours d'eau.

Renforcer la connaissance et le contact de la population avec la nature

« Connaître, c'est protéger ». Afin de traduire cet adage sur son territoire, le Pays Yon et Vie souhaite améliorer la connaissance des composantes de sa trame verte et bleue. Ceci passe autant par le développement des savoirs techniques que par le contact de la population du territoire avec son environnement naturel.

Le SCoT recommande :

- ❏ Encourager les actions visant à renforcer les connaissances sur le patrimoine naturel du territoire *(réalisation d'atlas de biodiversité communaux, d'inventaires ou de diagnostics écologiques, de projets expérimentaux en lien avec la recherche…)*
- ❏ Mettre en œuvre des projets de liaisons douces écologiques aux abords des vallées afin de renforcer le réseau vert et bleu et d'y accueillir le public, sous réserve de compatibilité avec les sensibilités des milieux naturels et agricoles présents.

De manière générale, le SCoT soutient l'ensemble des projets de restauration visant les vallées et les autres composantes de la trame verte et bleue.

» Favoriser la nature en ville

Le SCoT encourage le développement de « la nature en ville » pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la biodiversité urbaine.

Le SCoT recommande :

- ❏ Identifier les espaces de nature en ville et valoriser ces espaces en tant que tels. Des projets multifonctionnels peuvent y voir le jour associant utilité sociale, esthétisme et respect de l'environnement *(exemples : bassins d'orage adaptés aux batraciens et oiseaux d'eau, parkings et noues enherbées, parcs urbains écologiques, jardins partagés...)*. Ces projets sont à favoriser dans la mesure du possible en bordure de cours d'eau pour restaurer les continuités écologiques liées aux vallées ou au niveau des entrées de village/ville pour un traitement qualitatif des limites d'urbanisation.
- ❏ Mettre en œuvre des politiques d'entretien des espaces verts économes en eau et en produits phytosanitaires. Les démarches zéro phyto sont soutenues par le SCoT et les communes intéressées sont encouragées à mutualiser leurs expériences.
- ❏ Porter un regard attentif sur les espèces végétales introduites par l'homme *(jardins, espaces verts)* afin de bannir l'utilisation d'espèces végétales envahissantes et de favoriser les espèces locales. Les espèces envahissantes représentent l'une des causes du déclin de la biodiversité et sont responsables de nombreux impacts négatifs pour l'homme *(déséquilibres hydrologiques, destruction de berges, réactions allergiques, destruction de récoltes…)*.
- ❏ Mettre en place des plans communaux d'éclairage public visant la réduction du temps de fonctionnement, du nombre de points lumineux et le recours aux systèmes à LED, afin de diminuer la pollution lumineuse nocturne et les impacts négatifs qu'elle engendre sur la biodiversité et la consommation énergétique.

» Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain

Gérer les fragmentations dues à l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation peut mettre en péril certains corridors écologiques en créant des phénomènes de fragmentation. La faune ne peut dans ce cas plus se déplacer d'un réservoir à l'autre, ce qui peut menacer la biodiversité sur les secteurs concernés. Le SCoT souhaite assurer la cohabitation entre l'humain et son environnement.

Le SCoT recommande :

- ❏ Limiter les fragmentations dues à l'urbanisation. L'objectif est de maintenir des zones tampons pour limiter la progression de l'urbanisation vers les réservoirs et corridors écologiques.

Favoriser une urbanisation « verte »

Le SCoT prescrit :

- ■ Concevoir les projets d'aménagements en évitant les incidences sur les fonctionnalités environnementales et agricoles des secteurs concernés. Si ces incidences ne peuvent être évitées, elles devront être réduites au maximum.

Favoriser l'aménagement qualitatif des zones d'activités et d'habitat

Le SCoT recommande :

- ❏ Assurer un aménagement qualitatif des zones d'activités et d'habitat qui soit accueillant pour la biodiversité *(préservation des liaisons écologiques, cheminements doux arborés, gestion des eaux pluviales…)*

» Sensibiliser et informer les habitants

Conscient que la préservation de l'environnement passe par l'implication de chacun, le Pays Yon et Vie souhaite intégrer les citoyens à sa démarche environnementale. La sensibilisation et l'information de la population sont des éléments clés de ce processus.

Le SCoT recommande :

- ❏ Soutenir les actions d'information et de sensibilisation à destination des habitants et des acteurs locaux sur la trame verte et bleue.
- ❏ Mettre en valeur les services rendus par la trame verte et bleue et la nécessité de préserver la biodiversité et l'agriculture sur le territoire.
- ❏ Encourager les initiatives communales qui peuvent prendre la forme d'inventaires participatifs de la faune ou de la flore, de projets scolaires, de formations, de concours...

La ressource en eau

En compatibilité avec les 4 SAGE prescriptifs sur le territoire et le SDAGE Loire-Bretagne, et en cohérence avec les orientations du schéma départemental d'alimentation en eau potable, le SCoT encourage les actions visant à pérenniser les ressources en eau potable ou brute tant quantitatives que qualitatives et à capitaliser la connaissance des milieux humides *(notamment issue des inventaires zones humides)*.

Le SCoT prescrit :

- ■ La réalisation, lors de la révision ou l'élaboration des PLU*(i)*, d'un schéma directeur eaux usées et d'un schéma directeur eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale.

En relais des SAGE et du SDAGE, **le SCoT recommande** :

- ❏ Contribuer au développement des ressources locales en s'appuyant notamment sur les projets déjà identifiés *(captages, carrière des Clouzeaux, interconnexion des réseaux…)*
- ❏ Favoriser le développement des réserves *(citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et les SAGE, …)* avec une vigilance particulière dans la partie du territoire concernée par la Zone de Répartition des Eaux.
- ❏ Favoriser la gestion raisonnée de la ressource *(politique d'économie d'eau, réduction des besoins en eau pour les collectivités…)*.
- ❏ Encourager les démarches de gestion différenciée dans les communes et favoriser des pratiques d'aménagement visant à la réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires.
- ❏ Conforter et encadrer l'usage loisirs des lacs et cours d'eau et de leurs abords afin de préserver la qualité des eaux. Pour certains secteurs d'enjeu «alimentation en eau potable», s'assurer de la compatibilité avec un usage loisirs.

La prévention des risques

» La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage

Sur le territoire du SCoT, en dehors du risque de rupture de barrage, le risque inondation est principalement lié au débordement direct des rivières et des fleuves. Les principales zones recensées comme inondables sont identifiées dans les atlas des zones inondables de l'Yon et des fleuves côtiers vendéens notamment sur les secteurs Jaunay et Vie d'une part, et Auzance, Ciboule et Vertonne d'autre part, permettant ainsi d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire.

Le SCoT recommande :

- ❏ Préserver les zones humides, les cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, les haies et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire
- ❏ Favoriser toute technique de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire
- ❏ Dans les zones de fort aléa de ne pas augmenter la vulnérabilité et éventuellement de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des études spécifiques *(par exemple études de qualification des aléas en fonction des hauteurs et des vitesses d'eau)*
- ❏ Intégrer dans les PLU*(i)* des recommandations issues des conclusions des études de dangers des barrages sur les secteurs concernés par les barrages de Moulin-Papon et Graon mais également Apremont et Marillet.

» La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risque sismique

Les risques naturels de mouvement de terrains identifiés sur le territoire du SCoT sont de 3 types : mouvements associés au phénomène de retrait-gonflement, mouvements associés aux cavités souterraines, mouvements associés aux éboulements et chutes de blocs. Le risque sismique *(aléa modéré)* peut se conjuguer aux risques précédents.

Le SCoT recommande :

- ❏ Intégrer dans les PLU*(i)* des règles particulières voire des PPRMT *(plan de prévention des risques de mouvements de terrain)* afin de mieux contribuer à l'information et à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque.
- ❏ Établir des préconisations permettant de réduire le risque pour des constructions déjà implantées sur une zone sensible *(consolidation des fondations, vérification étanchéité des réseaux d'eau, conservation des accès et aérations, …)*

» Les risques feux de forêts

Sur le territoire du SCoT, 3 communes sont concernées par le risque feux de forêts : Aizenay, La Chaize-le-Vicomte et Fougeré.

Le SCoT recommande :

- ❏ Prendre un arrêté municipal pour les communes concernées *(art 2212-2-5 du CGCT)* rendant obligatoire le débroussaillement *(art 321-5-3 du Code Forestier)* et le maintien en état débroussaillé des bandes de 200 mètres autour des forêts et espaces boisés ainsi que les accotements, fossés, talus, banquettes… des voies publiques traversant ces espaces.

» Les risques technologiques et industriels

Le risque industriel est essentiellement lié à la présence de 2 installations SEVESO, une sur la commune des Rives de l'Yon *(seuil haut avec PPRT)* et l'autre sur Fougeré *(seuil bas)*.

Le SCoT recommande :

- ❏ Au-delà des sites industriels SEVESO identifiés, porter une attention particulière aux éventuels risques d'effet cumulé lié à la concentration de petites installations au sein des zones d'activités.
- ❏ Ménager des zones tampons entre les entreprises situées en zones d'activités et les habitations.

» Le bruit

Le SCoT du Pays Yon et Vie souhaite maîtriser l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

Le territoire du Pays Yon et Vie est concerné notamment par le plan d'exposition au bruit *(PEB)* lié à l'aérodrome des Ajoncs et par les secteurs affectés par le bruit définis par les plans de prévention du bruit dans l'environnement *(PPBE)* et cartes de bruit.

Le SCoT recommande :

- ❏ Mettre en œuvre, lors des projets d'aménagement, les solutions techniques et réglementaires dans l'objectif d'éviter l'aggravation de situations existantes bruyantes, la réduction de l'exposition au bruit des transports terrestres et aériens, et la préservation des zones peu exposées.
- ❏ Limiter, par l'armature urbaine et le confortement des centres urbains, les déplacements motorisés et encourager les modes actifs *(piétons, vélos)*.
- ❏ Favoriser l'implantation des activités bruyantes incompatibles avec le tissu urbain résidentiel ou mixte dans les secteurs spécifiques dédiés aux activités.

Le développement de l'économie circulaire

» La valorisation des carrières pour une utilisation locale

L'exploitation des ressources minérales, nécessaires à l'économie notamment de la construction, participe à l'objectif d'optimisation des ressources locales.

Le SCoT recommande :

- ❏ Prendre en compte les caractéristiques environnementales et écologiques du site dans le cadre de son exploitation et de sa remise en état en fin d'exploitation.
- ❏ Utiliser plus localement les matériaux extraits.

» La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par l'intermédiaire de Trivalis, Syndicat mixte fermé, titulaire de la compétence de traitement des déchets, la collecte étant effectuée par les collectivités locales.

Favoriser le recyclage des matériaux et leur réutilisation, encourager le tri sélectif et le développement de l'économie circulaire

Le SCoT recommande :

- ❏ De promouvoir le réemploi et la réutilisation d'objets sur le territoire du SCoT en favorisant l'implantation de recycleries
- ❏ Favoriser le recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstructions *(pour limiter extractions et dépôts de matériaux*
- ❏ La mutualisation des circuits de collecte et valorisation des déchets à l'échelle des zones d'activités et/ou filières économiques.

Favoriser le traitement local des déchets produits

Le schéma départemental de traitement des déchets ménagers préconise le traitement au plus près de la source

Le SCoT recommande :

- ❏ Poursuivre l'optimisation du recyclage et des filières de tri sélectif afin de réduire au maximum les déchets.
- ❏ Engager la réflexion pour un traitement plus local des déchets.
- ❏ Prévoir des réserves foncières pour l'implantation d'équipements de traitements et de valorisation des déchets *(à l'écart des habitations, en dehors des zones sensibles et des milieux naturels sensibles trame verte et bleue – privilégier sites délaissés)*
- ❏ Les documents d'urbanisme devront maintenir la capacité de stockage du site de Grand'Landes.

Permettre la valorisation énergétique des déchets

Le SCoT promeut la valorisation énergétique des déchets fermentescibles *(ordures ménagères, boues des stations d'épuration, déchets verts et effluents agricoles…)*.

Il recommande :

- ❏ Étudier les possibilités d'implantation d'unités de valorisation locale de la biomasse *(méthanisation, bois-énergie…) (cf page 12)* en lien avec les points potentiels d'injection aux réseaux de gaz et de chaleur et leurs développements envisagés *(cf. schéma de développement de la distribution de gaz Sydev)*.

2

le projet

LE CONFORTEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI



SCoT du Pays de Yon et Vie

Le confortement et le développement de l'emploi

La construction d'une organisation lisible des sites d'activités

Le renforcement du rôle des centres urbains *(centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier)* **en tant que sites d'activités à part entière**

L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités *(ZAE)* **pour mieux répondre aux attentes des entreprises**

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

Valoriser et structurer les filières du territoire, *notamment celles en lien avec la transition énergétique*

Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie

Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche

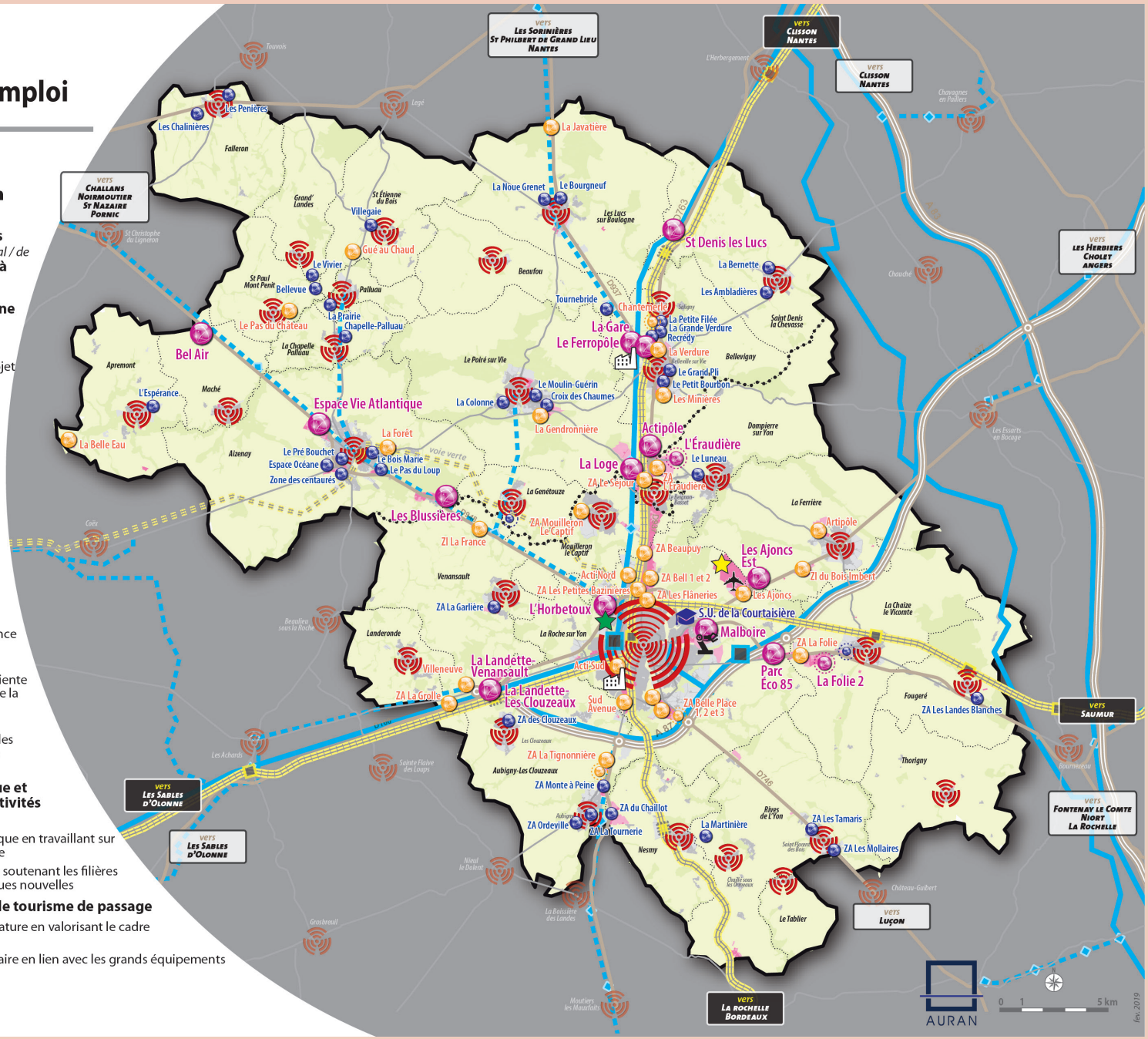
- Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
- Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
- Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire

Être en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes

- Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
- Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles

Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage

- Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
- Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
- Renforcer l'offre locale de loisirs



La construction d'une organisation lisible des sites d'activités

Le renforcement du rôle des centres urbains *(centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier)* en tant que sites d'activités à part entière

Territoires de renouvellement urbain par excellence, les centres urbains doivent placer le principe de la mixité fonctionnelle et du renforcement de l'activité commerciale au cœur de leurs stratégies de développement. Il s'agit d'en faire un vecteur d'attractivité économique à la mesure de leur rôle de vitrine de la dynamique du territoire, en traduisant les conditions de cette ambition dans les documents d'urbanisme locaux. Les centres urbains ont ainsi vocation à accueillir de manière privilégiée toutes les activités ne générant pas de conflits d'usage ou de nuisances incompatibles avec leur fonction résidentielle et à optimiser les services urbains *(stationnements…)*.

» Favoriser les implantations en centre urbain *(centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier)* pour contribuer à leur animation et à leur attractivité

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme locaux intègrent la mixité fonctionnelle dans leur définition des centres urbains.
- Privilégier l'accueil des activités économiques dans les centres urbains plutôt qu'en zone dédiée pour l'activité. Les activités économiques ont un rôle central en tant que vitrine de la dynamique économique locale.
- Accueillir les activités non compatibles avec des objectifs de mixité fonctionnelle *(nuisances potentielles dont elle pourrait être la source, besoin en foncier ou en immobilier, normes de sécurité éventuelles…)*, de façon privilégiée en zone d'activités dédiée selon sa typologie d'activité.

Le SCoT recommande :

- Identifier dans les projets urbains, les espaces urbains sous-utilisés qui pourraient faire l'objet d'une réappropriation par de nouvelles activités et d'un traitement approprié, tout en veillant à préserver la qualité de vie des habitants et à garantir la qualité paysagère et urbaine.
- Établir, 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.

» Organiser l'offre de services de proximité au sein des centres urbains

Le SCoT prescrit :

- Adapter la localisation des services de proximité à leur échelle de rayonnement, en lien avec la structuration du territoire proposée dans le cadre du SCoT :
  - Les services de grande proximité *(commerces de bouche, aides à la personne…)* doivent pouvoir s'intégrer au sein de tous les centres urbains.
  - Les services de proximité de rayonnement supra-communal *(médiathèque, maison de santé…)* ont vocation à se positionner dans les centres urbains des pôles urbains intermédiaires, polarisants et de la ville centre. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre leur installation dans les centres urbains dès que possible.
- Concentrer les activités compatibles en centre urbain, que ce soit les services aux particuliers ou aux entreprises, le commerce de détail ou l'artisanat. Leur concentration dans les centres urbains doit permettre la réduction des déplacements motorisés quotidiens et ainsi les émissions des gaz à effet de serre.
- Faciliter l'accès aux activités de centre urbain pour les modes actifs, notamment par l'aménagement de cheminements sécurisés *(cf chapitre 3 page 49)*.

» Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques

Le SCoT recommande :

- Expérimenter des formes urbaines dans les centres urbains de la ville-centre, des pôles urbains polarisants et des pôles urbains intermédiaires desservis par un réseau de transport collectif structurant afin d'accueillir notamment des activités tertiaires de services aux entreprises ou aux personnes et des activités artisanales. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre ces programmes.
- Mettre en place des tiers-lieux *(espaces de travail partagés)* à proximité des réseaux de transports structurants, que ce soit des espaces de co-working, des espaces partagés ou des télécentres, à l'instar du Pôle Gare mis en place sur le centre de la Roche-sur-Yon pour répondre aux besoins liés au développement du télétravail salarié ou indépendant.

L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités *(ZAE)* pour mieux répondre aux attentes des entreprises

Les communes et intercommunalités du Pays sont invitées à travailler ensemble sur les zones d'activités développées en continuité, à une gestion optimisée du foncier d'activité, que ce soit au sein de schémas de zone ou d'un schéma d'accueil développé à l'échelle du Pays.

» S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée

Le Pays Yon et Vie souhaite offrir les conditions d'accueil nécessaires au développement de tous les types d'entreprises. Il doit notamment anticiper leurs besoins de développement en réservant des espaces de production pour l'industrie et la logistique dans le respect des enjeux environnementaux. Dans cet esprit, les zones d'activités ont vocation à accueillir les activités, principalement liées à l'économie productive *(industrie, logistique…)*, qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain constitué.

Le SCoT souhaite favoriser :

- Une meilleure lisibilité des projets économiques d'enjeu communautaire ou local.
- Une anticipation des besoins en espace nécessaire aux projets de développement économique des activités non compatibles avec le milieu urbain.
- Une meilleure prise en compte des objectifs d'aménagement et de gestion économe de l'espace, de rationalisation des transports et de développement durable, au sein des politiques de développement économique.
- La préservation des zones de rayonnement et de développement, le développement de l'habitat ne devant pas compromettre leur pérennité.
- Une bonne gestion de l'interface entre habitat et sites économiques par, si nécessaire, la création de zones tampons.

Pour y parvenir, **le SCoT recommande :**

- ❏ Mettre en place, par les intercommunalités, une organisation claire de l'offre foncière en parcs d'activités. Il s'agit d'être en capacité de répondre de manière différenciée à la demande de localisation des entreprises tout en soutenant le développement des filières stratégiques traditionnelles et émergentes.
- ❏ Développer ces zones de façon coordonnée entre les intercommunalités, notamment en termes de stratégies d'accueil. Un schéma d'accueil d'entreprises à l'échelle du Pays peut être mis en place à cet égard dans le cadre du suivi du SCoT.

Le SCoT a identifié 3 typologies de zones d'activités économiques *(cf carte page 30)* :

- les zones de rayonnement
- les zones de développement
- les zones de proximité

» Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère

Renforcer la qualité urbaine et paysagère des zones existantes

Le SCoT prescrit :

- ■ Requalifier progressivement les zones d'activités vieillissantes, et notamment celles identifiées par le SCoT, selon les termes précisés ci-dessous afin de prévenir une éventuelle obsolescence des aménagements.

Le SCoT recommande :

- ❏ Encourager la présence d'un club d'entreprise, représentatif des entreprises présentes.
- ❏ Mettre en place des démarches participatives en amont des opérations d'aménagement et de requalification, avec les entreprises des zones pour construire ensemble le cahier des charges.

Dans une logique d'aménagement cohérent de l'espace et de durabilité des espaces à vocation économique, les orientations suivantes pour l'aménagement des parcs d'activités doivent être prises en compte. Elles seront déclinées dans les documents d'urbanisme locaux, qui pourront être, le cas échéant, complétés par des chartes paysagères.

Pour l'ensemble des zones, le SCoT recommande : *cf tableau page 33 ci-contre*

Pour les sites d'activités situés sur des axes routiers majeurs, **le SCoT recommande :**

- ❏ Limiter le linéaire de façade en privilégiant un aménagement en profondeur
- ❏ Traiter le paysagement des façades sur les axes routiers majeurs, en évitant notamment les stockages extérieurs en linéaire de voies
- ❏ Assurer un traitement minimal des lots inoccupés
- ❏ Réglementer l'usage de la publicité *(taille, nombre, perspectives visuelles, implantations…)*
- ❏ Organiser les circulations et stationnements des véhicules lourds desservant le parc d'activités

Coordonner le traitement des zones contiguës

Les parcs d'activités conçus de manière juxtaposée doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin de faire émerger, à terme, des parcs d'activités structurants à fort potentiel d'attractivité, y compris ceux situés à cheval sur des intercommunalités différentes.

Le SCoT prescrit :

- ■ Mener des opérations concertées entre les 2 intercommunalités lorsque la zone se situe en continuité d'une autre pour éviter la déqualification de certaines zones et améliorer l'efficience des opérations de requalification. Le traitement qualitatif de zones contiguës doit se faire en cohérence au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour l'ensemble des zones (zones d'activités et zones commerciales dédiées)**, le SCoT recommande :**

Thématique	Orientations
Accessibilité	- Adapter la localisation au type d'activités ciblé - Développer en priorité les sites dans des secteurs desservis par les transports collectifs ou dont le potentiel de connexion est programmé - Mettre en place un système de jalonnement performant - Hiérarchiser les connexions viaires d'accès - Dimensionner les accès en rapport avec l'activité du site
Lisières et perceptions	- Mettre en valeur les lisières pour tenir compte de l'impact de « l'effet vitrine » - Privilégier un traitement végétal des parcs d'activités, sans exclure un traitement minéral dans les cas spécifiques - Harmoniser le traitement architectural avec l'environnement urbain
Voirie et stationnement	- Sécuriser, hiérarchiser et adapter le gabarit des voiries à la nature de l'activité - Qualifier les plateformes de stockage et de stationnement - Traiter et rationaliser les espaces de stationnements, en étudiant notamment l'opportunité de créer des stationnements perméables favorisant l'écoulement des eaux de ruissellement - Aménager la desserte intérieure pour tous les modes, motorisés et actifs, notamment en lien avec les arrêts des transports publics
Interfaces et clôtures	- Assurer une bonne gestion de l'interface entre habitat et sites économiques par, si nécessaire, la création de zones tampons - Veiller à la bonne articulation du traitement des espaces publics et privés - Etre exemplaire dans le traitement des espaces publics vis-à-vis des entreprises - Soigner le traitement des clôtures - Réfléchir à la mise en place d'une signalétique commune pour les parcs d'activités, ainsi que de bornes GPS pour les transporteurs routiers - Réglementer l'affichage publicitaire - Veiller à un traitement qualitatif du mobilier urbain
Agencement du bâti	- Travailler les formes architecturales pour donner une identité au site - Privilégier des matériaux durables et performants, en lien notamment avec le développement de la filière éco-construction - Harmoniser les typologies de couleur du bâti - Adapter l'agencement du bâti au site préexistant - Réglementer l'alignement du bâti pour créer de la cohérence urbaine
Environnement et performance énergétique	- Valoriser le parc d'activités en intégrant les composantes naturelles préexistantes - Favoriser la présence du végétal sur les réserves foncières - Veiller au maintien et à la restauration des continuités écologiques éventuellement impactées - Valoriser la gestion des eaux (noues, fossés, bassins d'orages…) - Encourager une gestion intégrée des déchets - Promouvoir une gestion raisonnée des déplacements (plans de déplacements entreprises ou inter-entreprises, aires de covoiturages, stations de prêt de vélos, connexion aux systèmes de transport en commun)
Equipements	- Garantir la desserte par les réseaux d'énergie, télécommunication (Très haut Débit), assainissement et d'eau - Assurer la gestion des rejets et déchets, en valorisant les démarches d'écologie industrielle et de mutualisation

Le SCoT recommande :

- ❏ Construire les projets de mutualisation d'équipements ou de services, de plan de déplacements locaux ou de Plan Climat-Energie-Transport au sein de l'enveloppe urbaine.
- ❏ Coordonner les aménagements dans les secteurs spécifiques, notamment le long des grandes infrastructures de transport *(route de Nantes, route de Fontenay-le-Comte…)* pour permettre une gestion durable des zones d'activités existantes en évitant les effets de concurrence et les ruptures paysagères sur des zones en bord de route qui doivent pouvoir avoir un effet de vitrine pour l'offre intercommunale.
- ❏ Coordonner le traitement des zones contiguës pour permettre le rétablissement et la pérennité de certaines continuités écologiques.

Investir dans l'amélioration de la fonctionnalité

Pour l'ensemble des zones

Le SCoT prescrit :

- ■ Exclure la destination commerce de détail d'une part, et l'artisanat commercial soumis à CDAC d'autre part, pour toutes les zones d'activités dédiées à vocation non commerciale dans les documents locaux d'urbanisme.
  Le SCoT reconnaît l'existence de commerces de détail d'une part, et d'artisanat commercial soumis à CDAC d'autre part, dans les zones d'activités mais souhaite que n'en soient pas implantés de nouveaux *(cf paragraphe page 42)*.

Le SCoT recommande :

- ❏ Encadrer la présence de show-room au sein des zones.

Pour les zones de rayonnement et de développement

Le SCoT recommande :

- ❏ Veiller au développement de solutions mutualisées à destination des salariés *(crèches interentreprises, restauration collective, espaces de détente et de sociabilité, conciergeries...)*
- ❏ Développer les services mutualisés aux entreprises *(distribution partagée du courrier, gestion en commun des déchets, salles de réunions partagées, reprographie, gardiennage, assistance informatique, plateformes communes d'accueil des transporteurs routiers...)*.
- ❏ Définir les modalités appropriées d'implication des entreprises dans l'animation et la gestion du parc d'activités *(clubs d'entreprises, association de parc d'activités, management environnemental des parcs d'activités...)*.
- ❏ Générer une visibilité du tissu économique par une logique de communication commune à l'ensemble des sites d'une intercommunalité, voire du Pays.
- ❏ Mutualiser les espaces de stationnement et proposer des espaces pour le covoiturage. La mise en place de PDIE est souhaitable *(cf chapitre 3 pages 51 à 53)*.

» Optimiser l'usage du foncier en zones d'activités afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Requalifier et optimiser l'existant plutôt qu'étendre et ouvrir de nouvelles zones

Le SCoT prescrit :

- ■ Privilégier les réorganisations internes et les opérations de requalification de l'existant à l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités, quel que soit leur niveau de rayonnement.
- ■ Distinguer dans les gisements existants ou potentiels ce qui relève des gisements à court terme *(dont l'ouverture peut être envisagée sur la durée de validité du SCoT mais dont l'urbanisation doit être organisée en cohérence avec l'objectif de limitation de la consommation d'espaces et les stratégies de développement locale)* de ce qui relève des réserves à long terme *(dont l'ouverture est conditionnée à l'émergence d'un projet exceptionnel qui ne peut être accueilli dans les zones existantes ou à la justification de la saturation des zones économiques existantes)*.
- ■ Adapter les conditions d'extension limitée et d'ouverture de nouvelles zones en fonction de leur niveau hiérarchique. Des dispositions particulières sont définies à chaque niveau et devront être intégrées par les intercommunalités ou les communes dans leurs documents d'urbanisme locaux *(cf tableau page 35)*

Optimiser le foncier en zone d'activités

Le SCoT prescrit :

- ■ Optimiser les droits à construire et le bon dimensionnement des parcelles en fonction des besoins de l'activité.
- ■ Privilégier pour les zones existantes, la requalification, le traitement des friches et le remembrement dans une logique d'optimisation foncière, quand l'activité le permet.
- ■ Pour les activités commerciales et tertiaires, afin de limiter la consommation d'espace et les déplacements motorisés, mutualiser le stationnement, développer des formes compactes de bâti et la densification verticale.

Accompagner les entreprises dans leur parcours foncier et immobilier

Le SCoT recommande :

- ❏ Dans le cadre de la requalification ou de l'ouverture de nouveaux parcs d'activités, mettre en place des espaces mutualisés de circulation, de stationnement et de services pour les activités qui le permettent.
- ❏ Afin de mieux accompagner les entreprises du territoire dans leur développement, mettre en place des parcours immobiliers et fonciers.
  - Pour les phases de création d'entreprises, cela peut prendre la forme de pépinières ou d'incubateurs d'entreprise ou celle d'ateliers-relais.
  - Pour les phases de développement, cela peut prendre la forme d'accompagnement à l'installation ou de formes immobilières adaptées *(hôtel d'entreprises, ateliers en accession à la propriété…)*.

Le SCoT prescrit :

■ Adapter les conditions d'extension limitée et d'ouverture de nouvelles zones en fonction de leur niveau hiérarchique.

	Zone de rayonnement	Zone de développement	Zone de proximité
Vocation sectorielle préférentielle	**Possibilité** de définir des vocations dans les schémas d'accueil et les PLU(i) pour éviter les conflits d'usage et adapter les aménagements **Industrielle, logistique ou tertiaire**	Pas de vocation préférentielle affirmée	Pas de vocation préférentielle affirmée hors artisanat ne pouvant s'intégrer au tissu urbain
Conditions d'extension	• **Justifier** le besoin d'extension (projet spécifique, commercialisation de la zone existante achevée, arrivée d'une entreprise avec un fort besoin de foncier…) au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant + mutualisation d'espaces collectifs + traitement paysager + optimisation foncière + traitement des friches…) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence • **Adapter** l'aménagement de l'extension en fonction de la vocation préférentielle (dimensionnement des routes, taille des parcelles…) • Si l'extension est justifiée, **tenir compte** des projets préférentiellement localisés dans le SCoT	• **Justifier** le besoin d'extension (projet spécifique, commercialisation de la zone existante achevée…) au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension (bâtiment vacant + mutualisation d'espaces collectifs + traitement paysager + optimisation foncière + traitement des friches…) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence • Si l'extension est justifiée, **tenir compte** des projets préférentiellement localisés dans le SCoT	• **Justifier** le besoin d'extension au regard de l'analyse de la capacité de densification et de requalification de la partie ancienne avant extension inscrite en continuité d'une centralité urbaine (bâtiment vacant + mutualisation d'espaces collectifs + traitement paysager + optimisation foncière + traitement des friches…) afin d'éviter les effets de report et d'obsolescence • Si l'extension est justifiée, **tenir compte** des projets préférentiellement localisés dans le SCoT • **Proportionner** les capacités d'extension aux besoins préalablement identifiés à intégrer dans les PLU(i)
Conditions de création	• **Justifier** le besoin de création (cf critères besoin d'extension) • Si la création est justifiée, **tenir compte** des projets préférentiellement localisés dans le SCoT • **Coordonner** l'aménagement et la commercialisation à l'échelle de l'intercommunalité en fonction de son positionnement	• **Justifier** le besoin de création (cf critères besoin d'extension) • Si la création est justifiée, **tenir compte** des projets préférentiellement localisés dans le SCoT • **Coordonner** l'aménagement et la commercialisation à l'échelle du bassin de vie en fonction de son positionnement	• **Privilégier l'extension** des parcs existants au sein des communes **à la création** d'un nouveau parc pour permettre une meilleure lisibilité de l'offre • **Justifier** de l'absence de disponibilités foncières adaptées à l'échelle de la commune • **Proportionner** les créations aux besoins préalablement identifiés et les localiser de préférence en continuité d'une centralité

Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie

» Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon

Le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon se concentre aujourd'hui principalement sur le Campus de la Courtaisière.

Des réflexions sont en cours pour créer un nouveau pôle sur le site de la Malboire, autour de la thématique de la robotique pour rapprocher formations supérieures, recherche et entreprises.

À ce titre, **le SCoT recommande de :**

- ❏ Élargir l'offre immobilière consacrée à la formation sur le site de la Courtaisière afin de pouvoir développer de nouveaux cursus.
- ❏ Anticiper les besoins en offre de services et d'hébergement pour les étudiants en lançant une étude prospective.
- ❏ Accompagner la création du pôle d'enseignement supérieur de la Malboire en travaillant notamment sur la desserte en transport collectif et le niveau de services à destination des étudiants et salariés de la zone.
- ❏ Renforcer les cheminements sécurisés pour les modes doux entre les deux sites universitaires.

» Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs

La formation continue doit permettre d'accompagner les actifs tout au long de leur carrière dans un contexte technologique, juridique et économique constamment mouvant.

À ce titre, **le SCoT recommande de** :

- ❏ Mettre en place une démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences à l'échelle du Pays afin d'améliorer l'adéquation entre les besoins des entreprises et l'offre locale de formation.
- ❏ Accompagner les entreprises dans les mutations numériques et énergétiques.

Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche

» Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche

Fédérer la filière robotique autour du projet de plate-forme de production avancée de la Malboire

Le SCoT recommande :

- ❏ Accompagner le développement de la plate-forme de production avancée de la Malboire, qui doit permettre de rapprocher des écoles spécialisées, des instituts de recherche et des entreprises de la robotique sur un même site.
- ❏ Adapter les normes d'aménagement sur le site de la Malboire dans le Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux mieux aux besoins des entreprises de la robotique *(taille des parcelles, voirie, normes paysagères…)*.
- ❏ Organiser les cheminements piétons sécurisés entre les parcelles.
- ❏ Développer des salles de travail mutualisées *(salles de réunions, bureaux…)* afin de favoriser les rencontres entre entrepreneurs.

Soutenir les entreprises de la métallerie dans leur développement

Les entreprises de la métallerie sont déjà très organisées sur le territoire. Le SCoT souhaite accompagner le développement de la filière.

À ce titre, **il recommande** :

- ❏ Conforter l'aménagement des sites d'activités accueillant des entreprises industrielles de la métallerie afin d'améliorer l'accessibilité logistique de la zone.
- ❏ Renforcer le lien avec l'appareil d'enseignement supérieur en développant l'offre de formation initiale et continue dédiée aux métiers de la métallerie.

» Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population

Encourager les modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises

Le SCoT prescrit :

- ■ Préserver les connexions ferrées à proximité des zones d'activités dans la perspective d'un potentiel usage.

- Aménager la zone du ferro pôle en lien avec la connexion ferrée en privilégiant l'accueil d'entreprises qui utilisent ce mode de transport.

Le SCoT recommande :

- Renforcer les liens entre les entreprises locales et le Grand Port de Nantes Saint-Nazaire.
- Travailler à la mutualisation de certains flux au sein des zones, notamment pour la gestion des déchets.
- Sensibiliser les acteurs économiques par grands sites économiques ou par filière *(mutualisation, aménagement des zones, circuits courts…)*

Améliorer la durabilité de la logistique du dernier kilomètre

Le SCoT recommande :

- Organiser l'approvisionnement de la ville de la Roche-sur-Yon en réservant des espaces de stockage en entrée de ville afin de permettre la redistribution urbaine par des moyens mutualisés et propres.
- Améliorer la connaissance des besoins actuels et futurs de logistique afin de construire une stratégie pour la desserte des différents territoires et d'organiser les livraisons en particulier dans les centres urbains.

» Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire

Préserver les capacités foncières de production *(cf. chapitre 1 page 15)*

Encourager la multi-activité agricole

En lien avec la « Charte pour une gestion économe de l'espace » de Vendée, le SCoT encourage la multi-activité agricole pour diversifier les sources de revenus.

Ceci s'appuie sur le développement des énergies renouvelables *(EnR)* *(cf page 9)*, circuits alimentaires de proximité, tourisme, pédagogie s'intégrant sur un projet plus global détaillé ci-après.

Créer les conditions pour élaborer un projet alimentaire territorial

L'État souhaite engager les territoires dans l'élaboration de projet alimentaire territorial *(loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014)*.
Depuis 2010, le Pays a engagé une réflexion sur les actions à mettre en œuvre contribuant à la mise en place d'une dynamique de rapprochement de l'offre et de la demande en produits agricoles : accompagnement des communes volontaires dans l'approvisionnement en produits locaux et/ou bio de leur restauration collective, recensement des producteurs pratiquant la vente directe, élaboration d'une charte durable…

Le SCoT recommande de poursuivre, à l'échelle du Pays, cette réflexion avec pour axes possibles :

- Préserver les sièges d'exploitations et assurer la pérennité des exploitations.
- Répondre à l'enjeu d'ancrage local de l'alimentation dans un souci de qualité environnementale et sociale et de développement des filières économiques.
- Promouvoir les productions locales agricoles et agro-alimentaires dans et au delà du territoire.
- Développer et conforter les circuits courts et de proximité géographique entre producteurs agricoles, transformateurs et consommateurs.
- Favoriser la transformation locale des produits agricoles du territoire.
- Soutenir et développer des filières locales de distribution et consommation *(restauration collective, publique comme privée, en produits agricoles de saison)*.
- Associer les transformateurs, la grande et moyenne distribution, … et les structures associatives.
- Encourager les actions de découverte, d'apprentissage, … de la production alimentaire locale.
- Encourager l'exemplarité en matière de gestion environnementale de la production *(biodiversité, énergie…)*.
- Favoriser les initiatives citoyennes – jardins partagés.

Accompagner le secteur agricole dans sa lutte contre le réchauffement climatique

Conscient des fonctions prioritaires de l'agriculture, en termes de productions alimentaires, d'énergie, de gestion des espaces, … et des impacts des dérèglements climatiques sur cette dernière, le SCoT souhaite accompagner le secteur agricole dans ses efforts de lutte contre le changement climatique, la réduction de la consommation énergétique et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre *(en lien avec le projet TEPCV et conformément à l'action 2 du Plan Climat Énergie Territorial du Pays Yon et Vie)*.

Le SCoT recommande

- Engager une démarche ClimAgri dans l'objectif d'améliorer les connaissances sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre *(GES)* et le stockage du carbone des activités agricoles et forestières à l'échelle du territoire et ainsi disposer d'un outil d'animation et d'aide à la construction de stratégies agricoles adaptées au territoire du Pays.
- Promouvoir toute initiative contribuant à l'adaptation des activités agricoles au dérèglement climatique sur le Pays Yon et Vie.

La formation comme vecteur d'excellence et d'innovation

Le SCoT encourage les initiatives permettant le rapprochement des acteurs économiques, les collectivités et les établissements de formation.

Être en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes

» Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée

Le SCoT prescrit :

- ■ Prioriser, dans le cadre du travail mené par le Conseil Départemental sur le schéma directeur territorial d'aménagement numérique, les zones d'activités pour la connexion au réseau Très Haut Débit ainsi que pour une montée en débit pour les zones les plus isolées.

Le SCoT recommande :

- ❑ Poursuivre le développement du quartier d'affaire dédié au numérique autour du Pôle Gare, de sa pépinière et de l'hôtel d'entreprise en espace dédié au numérique *(formation, accueil d'entreprise…)*.
- ❑ Expérimenter des espaces de travail partagés en centre urbain que ce soit sous forme de télécentre, cantine numérique ou de salles de réunion partagées.
- ❑ Accompagner les entreprises dans leur digitalisation en proposant des formations adaptées.

» Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles *(cf TEPCV page 8)*

Le Pays Yon et Vie est engagé dans la démarche « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » pour accompagner son territoire dans la transition énergétique en soutenant des initiatives pionnières dans le domaine. Le SCoT souhaite encourager ces initiatives.

À ce titre, **le SCoT recommande :**

- ❑ Travailler à une échelle adaptée pour mettre en place des Plans Climat Energie territoriaux, en privilégiant d'abord les zones d'activités de rayonnement.
- ❑ Renforcer les liens entre les agriculteurs et les autres entreprises, notamment au sein des zones d'activités, par la mise en place de solutions mutualisées *(méthanisation, entretien des espaces verts…)*.
- ❑ Encourager les initiatives d'écologie industrielle au sein des zones d'activités.

Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage

» Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental

Le SCoT recommande :

- ❑ Structurer et développer l'offre en hébergement.
- ❑ Mettre en valeur les chemins de randonnées existants pour faire découvrir le patrimoine naturel du territoire via, notamment, le parcours « Au fil de l'Yon ».
- ❑ Valoriser la position centrale du Pays entre le littoral et le Puy du Fou.
- ❑ Mettre en place un schéma touristique pour organiser l'offre existante d'hôtellerie et de loisirs à l'échelle du Pays.

» Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements

Le SCoT prescrit :

- ■ Adapter les capacités de l'aérodrome de la Roche sur Yon afin d'augmenter sa capacité pour l'aviation d'affaire.
- ■ Soutenir le développement de l'offre en équipements culturels notamment via la mise en place de la Salle des Musiques Actuelles *(SMAc)* à la Roche sur Yon et la création d'un pôle culturel.

» Renforcer l'offre locale de loisirs

Le SCoT recommande :

- ❑ Créer une zone notamment dédiée aux services-loisirs sur la zone des Ajoncs autour des activités de maintenance, vol à voile et de parachutisme
- ❑ Faire évoluer la piscine Arago vers un pôle de loisirs en y développant l'offre en équipements de loisirs nautiques.
- ❑ S'appuyer sur le plan de référence de la ville de la Roche sur Yon pour développer une offre innovante de loisirs en centre urbain à la Roche sur Yon, notamment autour de l'ancien collège Piobetta.

Sont concernés par le « volet commerce du DOO », les activités citées aux articles L.752-1 et R.752-2 du code du commerce, sans condition de surface, et nommées ci-après « commerce de détail » et « prestation de service à caractère artisanal ». Ne sont pas concernées les activités citées à l'article R.752-1 *(dans l'état actuel de la législation, les pharmacies, commerces de véhicules, distribution de carburant notamment)* ainsi que les cafés, restaurants, hôtels…

Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales

» Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire

D'une manière générale, les centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)* existants et potentiels sont les espaces privilégiés pour toutes les implantations commerciales. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à favoriser, développer et structurer les implantations commerciales dans les centres urbains dont ils auront préalablement définis les périmètres.

À ce titre, le SCoT prescrit :

- Limiter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux par la mise en place de linéaires commerciaux cohérents.
- Développer une stratégie de complémentarité de l'offre entre centres urbains et pôles de périphérie.
- Renforcer l'animation des centres urbains en engageant des opérations de restructuration urbaine pour développer la capacité d'accueil de nouveaux commerces.
- La création ou l'extension de galeries marchandes dans les centres urbains est autorisée sous réserve qu'une telle création ou qu'une telle extension ait un effet positif sur l'animation de la vie urbaine *(ouverture de l'espace urbain, espace piéton, qualité architecturale…)*.
- En règle générale, les politiques publiques devront maintenir l'attractivité commerciale des centres urbains en identifiant et mobilisant autant que faire se peut le foncier et l'immobilier nécessaires.

Centre d'agglomération de la Roche sur Yon :

Le centre d'agglomération de la Roche sur Yon doit conforter sa vocation commerciale dans sa dimension départementale.

À cet effet, le SCoT prescrit :

- Créer les conditions permettant l'animation de la vie urbaine dans chaque centralité de quartier autour des polarités de proximité.

Il recommande :

- ❏ Développer de façon qualitative et quantitative une offre de moyen et haut de gamme spécifique et diversifiée complémentaire à l'offre des pôles majeurs de périphérie.
- ❏ Encourager l'implantation ou le transfert d'enseignes locomotives à forte valeur ajoutée susceptibles de jouer un rôle d'entraînement au profit de l'ensemble des activités commerciales.

Autres centres urbains :

Dans les centres urbains des autres communes, le SCoT prescrit :

- Développer une offre diversifiée et implanter ou intégrer des magasins et des moyennes surfaces.
- Maintenir les commerces locaux en soutenant les commerces existants et en encourageant l'implantation d'enseignes nouvelles afin d'offrir aux consommateurs une gamme de produits diversifiée et complémentaire à l'offre des pôles commerciaux de périphérie.
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires au maintien du dernier commerce accessible aux personnes peu mobiles pour garantir un accès aux équipements commerciaux pour tous les habitants *(création d'un commerce multiservice ou d'un commerce itinérant)*.

» Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat

Lorsque la nature de l'activité le rend possible, l'artisanat doit trouver sa place dans les centres urbains et le tissu urbain constitué.

Le SCoT prescrit :

- Orienter l'activité artisanale vers les centres urbains quand elle est compatible, sinon les orienter de façon privilégiée vers les zones d'activités de proximité.
- Permettre dans les documents d'urbanisme locaux, la modularité des rez-de-chaussée commerciaux en-dehors des linéaires commerciaux protégés afin d'éviter les vacances et de permettre à des activités artisanales compatibles de s'installer. Ces activités peuvent prendre plusieurs formes : artisanat commercial ou show-room.

Le SCoT recommande

- ❏ Innover dans les formes urbaines destinées à l'artisanat, notamment au travers de villages ou cours artisanales. Le parcours résidentiel de l'artisan doit être facilité.

SCoT du Pays de Yon et Vie

L'accompagnement du développement commercial et artisanal

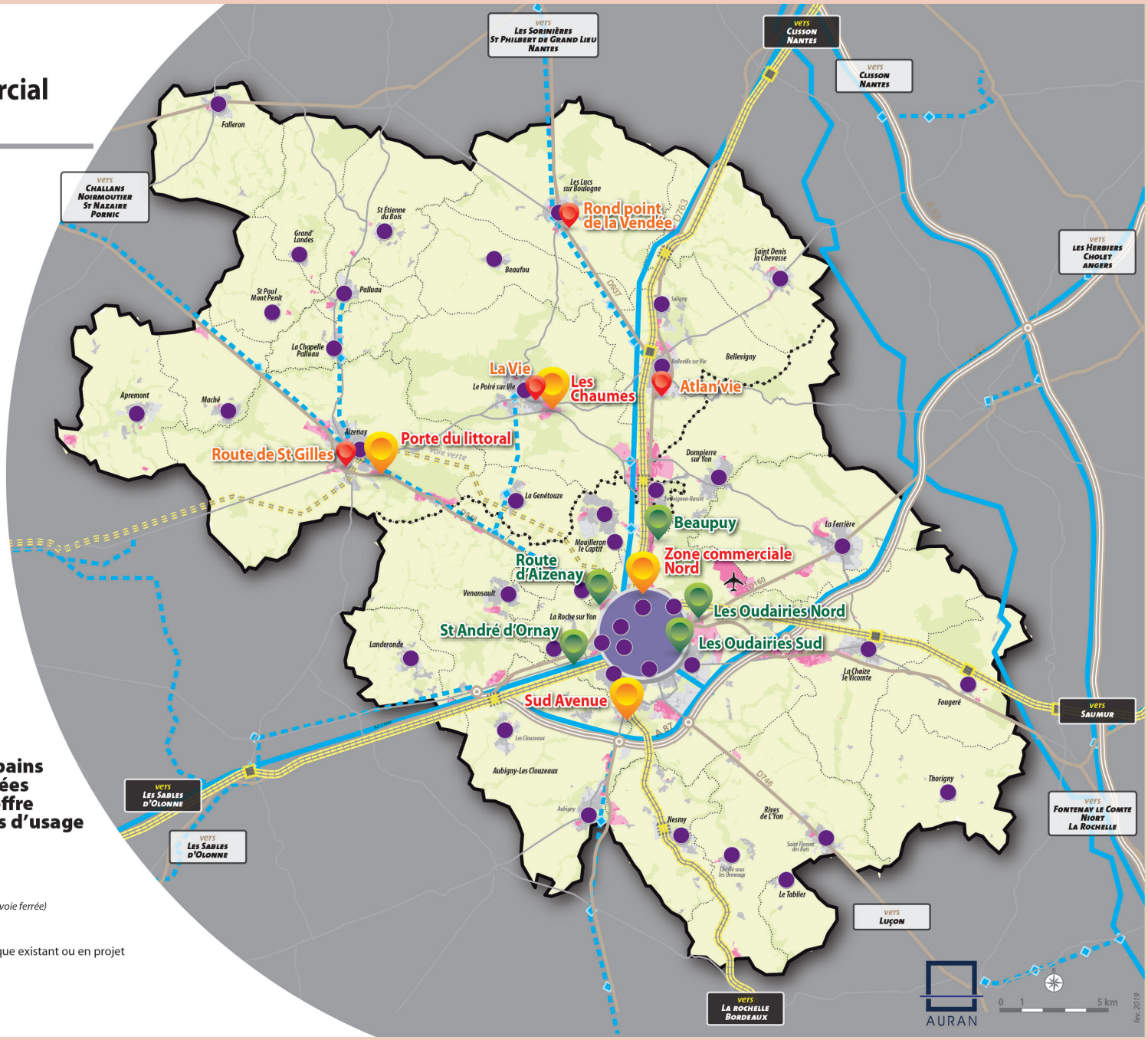
Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales

- Centre d'agglomération de La Roche-sur-Yon
- Autres centres urbains

Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation

- Transition
- Restructuration
- Polarisation

Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage



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

Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation

» Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité

Lorsque la nature de l'activité commerciale le permet, le commerce de détail et la prestation de service à caractère artisanal doivent trouver leur place dans les centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)*. Les zones commerciales dédiées, consommatrices d'espaces, sont destinées aux surfaces commerciales de grande importance et, par voie de conséquence, il convient d'y limiter très fortement les locaux commerciaux de petites surfaces qui peuvent, au contraire, utilement participer au renforcement des centres urbains.

Le SCoT prescrit :

- Orienter le commerce de détail et la prestation de service à caractère artisanal vers les centres urbains quand ils sont compatibles, sinon les orienter de façon privilégiée vers les zones commerciales dédiées.
- Délimiter les zones commerciales dédiées dans les PLU*(i)* lors de leur élaboration ou révision.
- Les zones commerciales dédiées sont destinées à accueillir des locaux commerciaux à partir de 300 m² de surface de plancher ne trouvant pas leur place en centre urbain. De fait les locaux commerciaux de moins de 300 m² de surface de plancher ne pourront pas s'y installer. Ce seuil s'applique également dans le cas de transformation de locaux commerciaux existants.
- Pour la ville de La Roche-sur-Yon, compte tenu de la composition du tissu urbain existant et de ses capacités de mutation et d'optimisation, ce seuil est porté à 400 m² de surface de plancher.
- Pour les cas spécifiques des commerces et ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de vente soumis à CDAC au sens de l'article L752-1 du code du commerce, prendre en compte le niveau d'insertion urbaine et les possibilités de densification des centres urbains avant d'en orienter l'implantation dans les zones commerciales dédiées.
- En dehors des zones commerciale dédiées, l'implantation de tout nouveau commerce de détail et prestation de service à caractère artisanal est exclue dans les zones d'activités.
- Le développement des zones commerciales dédiées ne doit pas nuire à l'animation des centres urbains. Il doit participer à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation et intégrer les objectifs de valorisation des modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels.

Une typologie de zones commerciales dédiés a été définie *(transition, restructuration, polarisation, de projet)* pour accompagner les modes de développement des polarités commerciales *(cf diagnostic : pôle majeur, intermédiaire ou de proximité)* et faciliter la mise en place de la stratégie d'aménagement commerciale définie au sein du PADD.

Les zones commerciales dédiées de transition

Ces zones commerciales ont vocation à être intégrées ultérieurement dans un centre urbain *(par l'élargissement, le dédoublement ou le transfert du centre urbain)* dans le cadre d'une évolution du PLU*(i)*.

Le SCoT prescrit :

- Permettre, à terme, la mixité fonctionnelle sur ces périmètres dans les documents d'urbanisme locaux, afin de conforter leur intégration urbaine et leur participation à la revitalisation des centres urbains.
- Conforter et sécuriser leur accessibilité, notamment par les modes actifs *(marche et vélo)*.

Les zones commerciales dédiées de restructuration

Ces zones commerciales existantes ont vocation à se développer de manière limitée dans leur périmètre actuel car le contexte urbain dans lequel elles s'inscrivent *(desserte, mixité des fonctions urbaines…)* ne permet pas d'envisager une extension de leur périmètre mais plutôt un développement limité et modulable au sein de l'existant.

Le SCoT prescrit :

- Ces zones peuvent se développer par densification et restructuration, sans extension de leur périmètre. Leur développement, limité dans le cadre du PLU*(i)* s'accompagne d'une dynamique d'optimisation de l'usage du foncier et de l'application des normes qualitatives décrites page 33.
- Limiter la création et l'extension de galeries commerciales. Le SCoT reconnaît les galeries existantes mais souhaite limiter leur développement.

Les zones commerciales dédiées de polarisation

Ces zones commerciales existantes sont les pôles périphériques privilégiés pour l'accueil des commerces ne trouvant pas leur place en centre urbain. Elles polarisent notamment, grâce à leurs capacités foncières, les implantations de commerce de grande superficie.

Le SCoT prescrit :

- Ces zones peuvent se développer par densification, restructuration ou extension. Leur développement s'accompagne d'une dynamique d'optimisation de l'usage du foncier et de l'application des normes qualitatives décrites page 33.
- Limiter la création et l'extension de galeries commerciales. Le SCoT reconnaît les galeries actuelles mais souhaite limiter leur développement.

Les zones commerciales dédiées de projet

Ces zones sont les projets de futures zones commerciales situées en-dehors des centres urbains. Elles présentent les mêmes caractéristiques urbaines que les zones commerciales dédiées de polarisation. **Il n'est pas identifié de zone commerciale dédiée de projet sur le territoire du SCoT.**

» Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative

Afin de renforcer le rôle des centres urbains et en s'appuyant sur la typologie précédente, **le SCoT prescrit :**

- Interdire la création de nouveaux pôles majeurs en dehors de projets identifiés par le SCoT *(cf carte page 40 : le SCoT n'a pas identifié de nouvelles zones commerciales en projet)*.
- Limiter et maîtriser la transformation des locaux commerciaux en appréciant, en fonction du contexte urbain, les surfaces minimales des locaux commerciaux pour éviter la création d'une offre pouvant impacter l'animation et la vie des centres urbains.
- Limiter l'implantation de commerces dans les zones commerciales dédiées qui peuvent impacter l'animation et la vie des centres urbains.

Pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces, **le SCoT prescrit :**

- Densifier et restructurer sur eux-mêmes des espaces commerciaux de toutes les zones commerciales dédiées.
- Pour les zones commerciales dédiées de polarisation, les documents d'urbanisme locaux peuvent définir des objectifs de densification à atteindre avant d'ouvrir à l'urbanisation les extensions prévues.
- Organiser le stationnement dans les zones commerciales dédiées *(mutualisation, parkings en silo et enterrés…)*.

Pour répondre aux orientations concernant la montée en qualité des zones commerciales dédiées, **le SCoT recommande :**

- ❏ Traiter les façades sur les voies.
- ❏ Veiller à la qualité architecturale et paysagère par la mise en place de charte de zone.
- ❏ Assurer un traitement minimal des lots inoccupés et des friches potentielles.

Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage

» Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage

Pour rappel, **le SCoT prescrit :**

- Interdire l'implantation de tout nouveau commerce de détail et prestation de service à caractère artisanal dans les zone d'activités en dehors des zones commerciales dédiées.
- Pour le commerce de détail et prestation de service à caractère artisanal existants en zone d'activités, le SCoT ne fait pas obstacle à la vente du commerce. Les extensions sont autorisées *(les PLU(i) pourront fixer une limite à ces extensions. Celle-ci pourrait, par exemple, être de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU(i))*. Le seuil de 300 m² de surface de plancher *(400 m² de surface de plancher pour la ville de La Roche-sur-Yon)* s'applique dans le cas de transformation de locaux commerciaux existants.

Le SCoT reconnaît l'existence de show-rooms artisanaux et de magasins d'usine dans les zones d'activité.

Le SCoT recommande :

- ❏ Permettre l'implantation ou le développement de show-room et de magasins d'usine dans les zones d'activité en adéquation avec les règlements des documents d'urbanisme locaux dès lors que cet espace est en lien avec l'existence d'une activité de production artisanale ou industrielle sur le site.
- ❏ Privilégier la localisation de ces établissements sur les voies principales de la zone afin d'éviter les conflits d'usage et les nuisances pour l'activité sur la voirie secondaire.

» Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

Le commerce électronique a changé les dimensions et les formes de la distribution urbaine. L 'intégration de ces nouveaux éléments est un défi à relever pour le SCoT.
La présence de Drive doit être encadrée afin de ne pas amener de flux supplémentaires dans des zones qui seraient mal adaptées. L'ouverture de Drive est soumise à CDAC que l'entrepôt soit compris au sein de la grande surface ou qu'il soit un bâtiment indépendant.

Le SCoT prescrit :

- Autoriser l'implantation des services commerciaux de type Drive dans les zones commerciales dédiées.
- En dehors, les documents d'urbanisme locaux déterminent les conditions particulières d'implantation et/ou interdiction de ce type de bâtiment de stockage associée à une aire de livraison pour les particuliers en fonction du contexte urbain *(conditions d'accès à la parcelle, gestions de flux…)*.

La livraison à domicile et en espace-relais interroge aussi une partie de la logistique urbaine, notamment en cœur d'agglomération.

Le SCoT recommande :

- ❏ Les Plans Locaux d'Urbanisme analysent les capacités de stationnement et d'accès aux centres urbains pour les livraisons et les clients.

3

le projet

L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITÉS



UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE ET DES PARCOURS RÉSIDENTIELS FACILITÉS

Une croissance démographique maîtrisée *(cf préambule page 6)*

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

La croissance démographique envisagée s'inscrit dans une fourchette entre scénario central et scénario haut élaborés à partir des projections de population de l'INSEE.

Sur l'ensemble du Pays, elle représenterait une augmentation de 24 260 et 29 430 habitants d'ici 2030, soit environ entre 1 430 et 1 730 habitants supplémentaires par an, pour une population totale comprise entre 160 000 et 164 250 habitants.

Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat

» Accompagner la croissance démographique

Le SCoT tient compte des orientations du Plan Départemental de l'Habitat *(PDH85)*.

Pour accompagner la croissance démographique et l'évolution des modes de vie, le SCoT du Pays Yon et Vie fixe les objectifs annuels de constructions de logements qui suivent.

Le SCoT prescrit :

- Construire entre 1 400 et 1 560 logements chaque année sur l'ensemble du Pays, soit un objectif total d'environ 20 000 logements à l'horizon 2030.
- Cet objectif est décliné par intercommunalité de la manière suivante :
  - La Roche sur Yon Agglomération : entre 820 et 930 logements/an, soit environ 14 000 logements à l'horizon 2030.
  - Communauté de communes Vie et Boulogne : entre 580 et 630 logements/an, soit environ 9 700 logements à l'horizon 2030.

Il recommande :

- Cet objectif annuel est à évaluer sur une période de 3 ans. Le suivi des Programmes Locaux de l'Habitat *(PLH)* à venir contribue à l'analyse des résultats du SCoT. L'objectif annuel peut être revisité en fonction des PLH à venir, sans remettre en cause le maintien du poids démographique du SCoT au sein du département de la Vendée *(19%)*.

Le SCoT s'appuie sur le maillage urbain défini dans le PADD *(voir page 18 du DOO 4 familles de pôles urbains)* pour structurer le territoire, permettre une organisation optimale de l'offre de services à la population et optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures existantes et à venir dans l'objectif, notamment, de limiter les déplacements automobiles.

Tous les pôles urbains ont le rôle nécessaire de proximité.

Du fait de leur rayonnement et de leurs fonctionnalités actuelles et potentielles, le SCoT souhaite conforter la polarisation des communes de La Roche sur Yon *(ville centre)*, d'Aizenay et Le Poiré-sur-Vie *(pôles urbains polarisants)* dans leurs rôles à l'échelle du Pays.

Le SCoT prescrit :

- Au sein de La Roche sur Yon Agglomération, l'équilibre du parc de logements doit se maintenir entre la ville de La Roche sur Yon et les autres communes.
  Pour ce faire, la ville de La Roche sur Yon représentera au moins 57% de la construction neuve de La Roche sur Yon Agglomération.
- Au sein de la Communauté de communes Vie et Boulogne, l'équilibre du parc de logements doit se maintenir entre les pôles urbains polarisants *(Aizenay et Le Poiré sur Vie)* et les autres pôles urbains.
  Pour ce faire, les pôles urbains polarisants représenteront au moins 44% de la construction neuve de la Communauté de communes Vie et Boulogne pour maintenir leur part dans le parc actuel de logements.
- Les Programmes Locaux de l'Habitat *(PLH)* préciseront la répartition des logements à construire pour les autres pôles urbains.

» Garantir la mixité sociale

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

À ce titre, **le SCoT 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)*.

(*) La source utilisée est le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux *(RPLS)* qui regroupe l'ensemble des logements ordinaires loués par des bailleurs sociaux *(en sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales)*. Cette source diffère de celle du décompte SRU, mais permet de comparer le parc locatif social des 2 intercommunalités sur la même base.

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.

Il recommande :

- ❏ Cet objectif annuel est à évaluer sur une période de 3 ans. Le suivi des Programmes Locaux de l'Habitat *(PLH)* à venir contribue à l'analyse des résultats du SCoT. L'objectif annuel pourra être revisité dans les PLH à venir, sans remettre en cause les taux minimum de :
  - 15% sur l'ensemble du Pays,
  - 17% sur La Roche sur Yon Agglomération *(20,5% au sens SRU)*,
  - 7% sur la Communauté de communes Vie et Boulogne.

Le SCoT souhaite un développement équilibré du parc de logements sociaux sur le territoire du Pays Yon et Vie, facilitant l'accès des personnes les plus précaires aux services urbains.

Le SCoT prescrit :

- La répartition du parc de logements sociaux doit se maintenir au sein de chacune des intercommunalités entre la ville centre/les pôles urbains polarisants et les autres pôles urbains.
- La répartition des objectifs de logements sociaux au sein des intercommunalités se fera selon le principe du respect des obligations légales pour les communes concernées et le principe :
  - du maintien d'une part prépondérante de logements sociaux de la ville de La Roche sur Yon au sein de La Roche sur Yon Agglomération.
    Les logements sociaux restant à construire dans les autres communes devront être répartis en respectant les obligations légales pour les communes concernées et en augmentant le nombre de logements sociaux pour les autres communes.
  - du maintien du poids de logements sociaux d'Aizenay et Le Poiré sur Vie *(46%)* au sein de la Communauté de communes Vie et Boulogne. Pour l'ensemble des communes de Vie et Boulogne, les logements locatifs sociaux représenteront 15% de l'ensemble de la construction neuve d'ici 2030.

» Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre

Pour répondre aux évolutions des modes de vie *(vieillissement, familles recomposées…)* et faciliter les parcours résidentiels des habitants au sein de chaque commune, **le SCoT prescrit :**

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

Il recommande :

- ❏ Développer l'accession abordable *(dispositifs d'État, départementaux et d'agglomération…)*.
- ❏ Favoriser le développement des énergies renouvelables et la préservation des ressources naturelles dans l'offre neuve.

Le SCoT promeut l'amélioration et la réhabilitation du parc public et privé, notamment énergétique.

Le SCoT recommande :

- ❏ Requalifier/améliorer le parc ancien, souvent bien situé dans les centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux/de quartier)* tout en préservant les identités locales.
- ❏ Mobiliser le parc privé existant pour créer du logement à loyer maîtrisé soit privé soit social, particulièrement dans les centres urbains.
- ❏ Être attentif au maintien de la mixité fonctionnelle dans les centres urbains *(commerces, services, logements…)* et au maintien de ses différents usages *(accessibilité…)*.
- ❏ Mettre en place des politiques de rénovation et d'amélioration du parc de logements anciens *(OPAH…)*.
- ❏ Poursuivre les politiques de rénovation urbaine ainsi que l'ensemble de la politique de requalification des quartiers prioritaires *(démolition – reconstruction)*
- ❏ Les PLH à venir viendront préciser les objectifs quantitatifs à atteindre.

» Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation

Afin de proposer une offre diversifiée de logement de qualité et adaptée à des variétés de demandes qui s'élargissent considérablement, **le SCoT recommande** :

- ❏ Développer des logements passifs ou à énergie positive tant dans les opérations individuelles que dans les programmes de logements collectifs.
- ❏ Encourager la construction et la réhabilitation avec des matériaux durables et des filières locales, suscitant des emplois non délocalisables.

- ❏ Accompagner le développement d'éco quartier *(en créant une dynamique à partir de retour d'expériences, projets partagés, référentiels, chartes…)*.
- ❏ Étudier et accompagner l'innovation dans les nouveaux logements *(numérique, habitat modulable…)*.
- ❏ Promouvoir les pratiques innovantes des filières de constructions locales et améliorer les liens entre la recherche, artisanat et industrie.
- ❏ Encourager des nouvelles formes d'habiter, comme l'habitat participatif, la colocation *(pour étudiants, actifs, seniors…)*.
- ❏ Renforcer la mixité fonctionnelle dans les lotissements et les nouveaux quartiers.
- ❏ Bien intégrer les nouvelles conceptions dans le paysage et respecter les identités locales *(cf chapitre 1, page 22)*.

» Répondre aux besoins des publics spécifiques

Pour répondre aux besoins des publics spécifiques, **le SCoT recommande :**

- ❏ Prendre en compte les besoins grandissants liés au vieillissement de la population :
  - Accompagner le maintien à domicile dans les logements existants mais aussi en logement neuf.
  - Développer une offre de logements adaptés et dédiés aux personnes non éligibles aux EPHAD à proximité des commerces et des services dans les centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux/de quartier)*.
  - Identifier les secteurs en déficit afin de déterminer le positionnement d'une future offre en structure spécialisée.
  - Étudier et accompagner les solutions innovantes *(colocation, habitat participatif…)*.
- ❏ Renforcer et diversifier l'offre de logement et d'hébergement pour les jeunes et les personnes en insertion professionnelle.
- ❏ Poursuivre les solutions d'hébergement et de logement des personnes défavorisées.
- ❏ Gens du voyage : répondre aux obligations légales du schéma départemental des gens du voyage.

SCoT du Pays de Yon et Vie

La mobilité pour tous

Un développement urbain recentré sur la proximité des services urbains.
Le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

Le doublement des déplacements en modes actifs *(piétons, vélos)*
Améliorer et partager l'espace public pour promouvoir la marche et le vélo
Agir sur le stationnement

L'augmentation de la part des modes partagés

Le potentiel ferroviaire

Préserver le potentiel ferroviaire

- Réseau ferroviaire existant
- Emprise ferroviaire
- Gares existantes
- Gares ou arrêts potentiels à préserver à moyen et long terme
- PEM — *Organiser le rabattement et le stationnement autour des gares (PEM)*

Le potentiel des transports collectifs (TC) routiers

Développer une dorsale TC structurante en lien avec l'urbanisation

Optimiser l'offre du réseau TC structurant

- Réseau TC structurant
- Transport à la demande à consolider
- Offre de services à développer

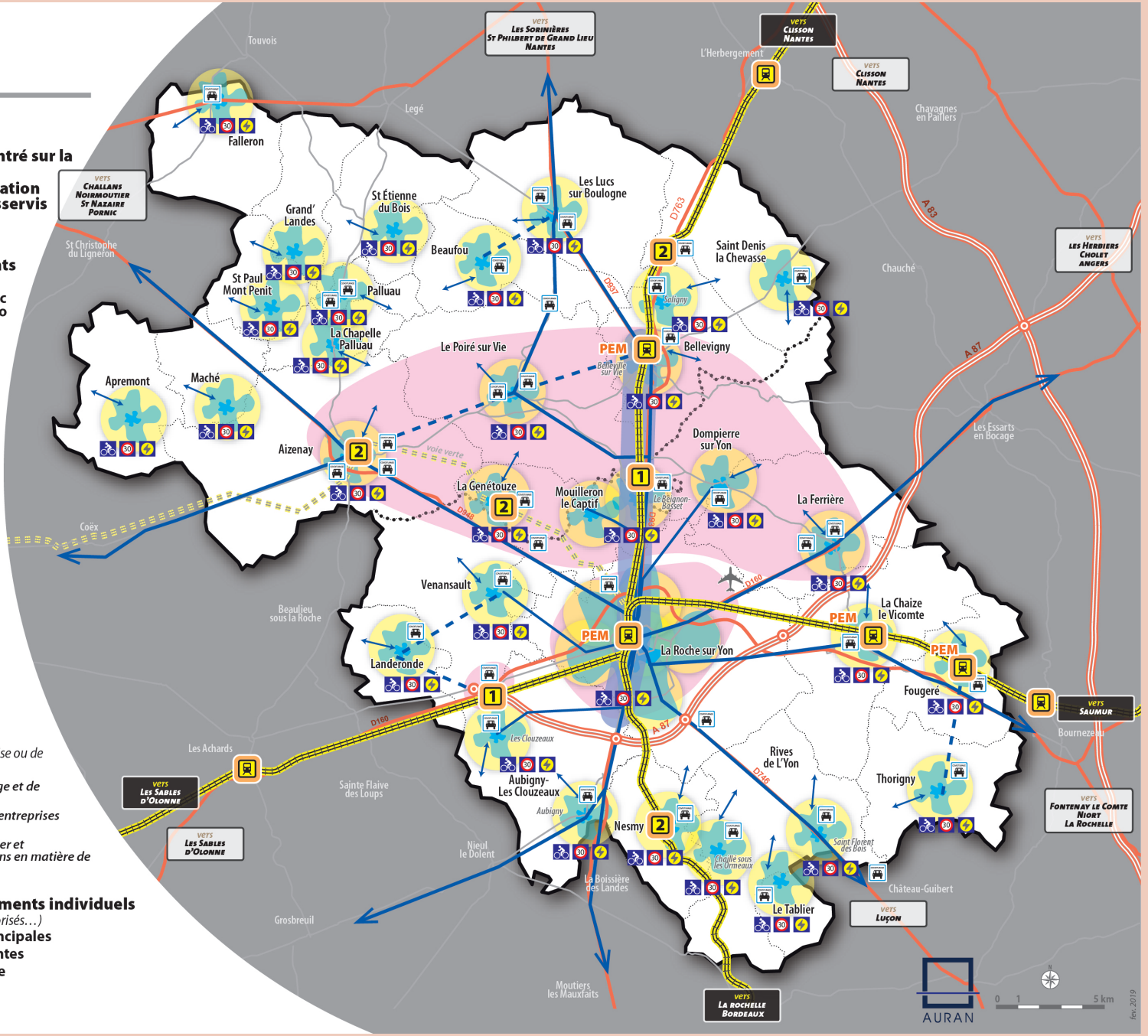
Le potentiel des autres modes partagés

(covoiturage, auto partage, plans de mobilité d'entreprise ou de quartier...)

- *Poursuivre le développement du covoiturage et de l'autopartage*
- *Organiser les plans de déplacements inter-entreprises (PDIE) sur le bassin d'emplois*
- *Sensibiliser à la diversité des services, animer et communiquer sur les offres et les innovations en matière de mobilité, accompagner*

La stabilisation du nombre de déplacements individuels motorisés *(voitures particulières, deux-roues motorisés…)*

Hiérarchiser le réseau de voiries principales
Optimiser les infrastructures existantes
Anticiper les évolutions de la voiture



LA MOBILITÉ POUR TOUS

Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements

» Les orientations du développement urbain

Un développement urbain recentré sur la proximité des services urbains

Le projet du SCoT du Pays Yon et Vie *(rappel PADD)* :

- S'appuie sur la structuration du territoire pour polariser le développement urbain et permettre une répartition optimale des équipements et services *(voir chapitre 1, page ?)*.
- Priorise le développement urbain dans et autour des centres urbains *(centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)* existants ou potentiels *(dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied) (voir chapitre 1, page 17)*.
- Privilégie l'insertion urbaine des entreprises *(commerces, services, artisanats)* à leur installation en zone dédiée à l'activité économique *(voir chapitre 2, page 31)*.
- Privilégie le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant à l'extension *(voir chapitre 1, page 15)*.

Par ces dispositions, il privilégie l'accueil des nouveaux habitants à proximité des commerces, services, équipements et des emplois, et vise à raccourcir les distances de déplacement quotidien *(permettre le choix du mode de déplacement…)* pour favoriser les alternatives à la voiture.

Ces orientations majeures constituent **les bases nécessaires pour agir sur les comportements de mobilité à l'échelle du Pays** et **orienter les déplacements quotidiens vers les modes actifs et partagés.** L'objectif est de mieux répartir les déplacements sur l'ensemble des modes pour qu'à l'horizon 2030, les déplacements supplémentaires attendus n'augmentent pas le nombre des déplacements individuels motorisés.

C'est également ce qui doit permettre de faire bénéficier l'ensemble du territoire de l'amélioration des connexions aux grands réseaux de transports de personnes et de marchandises *(route, fer, mer…)*.

Le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

En lien avec les actions décrites au paragraphe suivant et pour mieux articuler urbanisme et déplacement, **le SCoT recommande** :

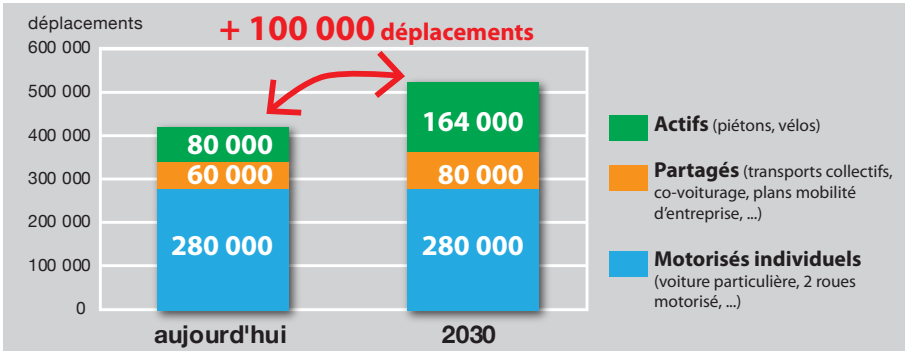
- ❑ l'analyse des conséquences sur les pratiques de déplacements lors de la révision ou de l'élaboration des PLU*(i)* et les opérations d'aménagement :
  - Quel mode de déplacement principalement concerné *(voiture conducteur, voiture passagers, TC ferrés, TC routiers, vélos, piétons…)* ?
  - Quels impacts sur chacun des modes concernés *(saturation des réseaux, sécurité des cheminements, stationnement…)* ?
  - Quelles solutions proposées pour chacun des modes ?
- ❑ l'analyse des conséquences sur les pratiques de déplacements des grands projets *(équipements rayonnants…)* à débattre à l'échelle adéquate *(Pays, EPCI, groupe de communes…)*,
- ❑ l'élaboration de projets urbains pour la valorisation des nœuds de déplacements stratégiques connectés ou intégrés aux centres urbains *(gares existantes ou potentielles, PEM…)*,
- ❑ la valorisation des corridors de transports collectifs urbains *(cf. études du potentiel de densification dans les PLU(i) et valorisation du potentiel repéré)*.

» Trois ambitions majeures pour la mobilité

Le PADD a défini les grandes orientations de la politique des transports et déplacements du SCoT du Pays Yon et Vie à partir de 3 ambitions majeures :

1. porter l'ambition d'un doublement des déplacements en modes actifs *(piétons, vélos)*,
2. augmenter la part des modes partagés *(covoiturage, transports collectifs, plans de mobilité d'entreprise ou de quartier…)*
3. stabiliser le nombre de déplacements individuels motorisés *(voitures conducteur, deux-roues motorisés…)*.

À l'horizon 2030, ces trois ambitions complémentaires doivent permettre de répartir les 520 000 déplacements quotidiens attendus sur le Pays Yon et Vie comme il suit :



AGIR SUR LES VITESSES POUR PARTAGER L'ESPACE PUBLIC

La définition d'une stratégie d'apaisement des vitesses à l'échelle du SCoT vise à adapter la circulation motorisée au territoire.

Lorsque la vie locale est intense, la vitesse des automobiles est limitée afin de s'adapter au territoire traversé. Les différents modes de déplacements se partagent l'espace public et la pratique de la marche et du vélo est ainsi favorisée. La **vie locale détermine les conditions de modération** de la circulation et de partage de l'espace public.

Pour se faire, il s'agit de concevoir un plan de modération des vitesses adapté au contexte urbain, dans lequel chacun des modes peut trouver sa place, du piéton à la voiture.

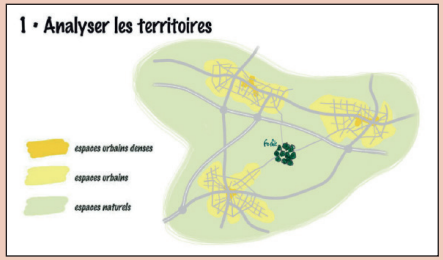
Vitesse ET vie locale

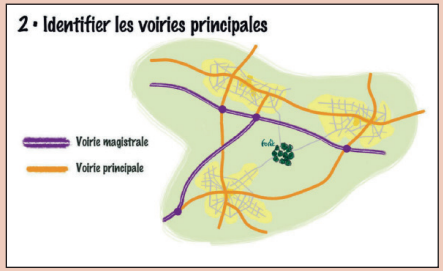
Statut de la zone ou de la voie	Aire piétonne	Zone de rencontre	Zone 30	Agglomération	Section 70
Vitesse maximale	Allure au pas	20 km/h	30 km/h	50 km/h	70 km/h
Equilibre vie locale / fonction circulatoire	circulation / vie locale	circulation / vie locale	circulation / vie locale	vie locale / circulation	vie locale / circulation

Source : CERTU

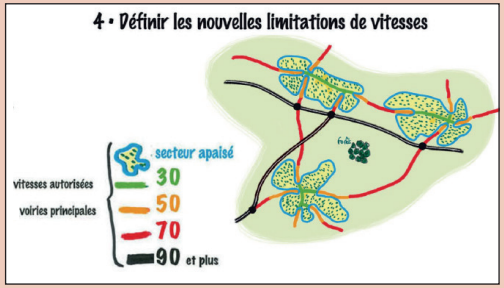
Dans un souci de cohérence, de lisibilité mais également d'efficacité, la politique de modération des vitesses mise en place se doit d'être pensée et appliquée de façon homogène, à l'échelle du territoire la plus large possible, et donc d'être partagée entre les différentes communes du Pays Yon et Vie.

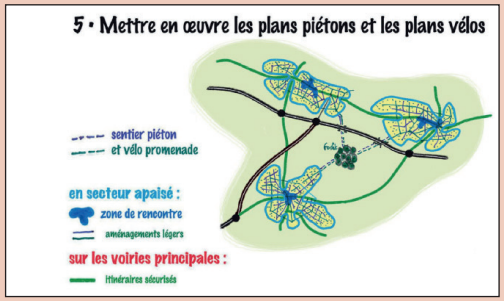
Une stratégie globale en 5 phases













La zone 30 …
Section ou ensemble de sections de voies constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/ h. Toutes les chaussées sont à double-sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable



La zone de rencontre …
Section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/ h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable



L'aire piétonne …
Section ou ensemble de sections de voies en agglomération, hors routes à grande circulation, constituant une zone affectée à la circulation des piétons de façon temporaire ou permanente. Dans cette zone, sous réserve des dispositions de l'article R. 431-9, seuls les véhicules nécessaires à la desserte interne de la zone sont autorisés à circuler à l'allure du pas et les piétons sont prioritaires sur ceux-ci. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation

1. Le doublement des déplacements en modes actifs *(piétons, vélos)*

L'enquête Ménages réalisée en 2013 à l'échelle élargie du Pays Yon et Vie, a montré 80 000 déplacements quotidiens en mode actif *(piétons, vélos)*. Le projet vise à porter le nombre des déplacements actifs à 160 000 déplacements quotidiens à l'horizon 2030.

Si la structuration et l'organisation du développement urbain participent à cette ambition *(cf chapitre 1 page 13 et suite)*, un ensemble d'actions complémentaires sont nécessaires pour atteindre cet objectif.

Améliorer et partager l'espace public pour promouvoir la marche et le vélo

La qualité de l'espace public

La qualité des espaces publics contribue à leur fréquentation.

❏ **Le SCoT recommande** au préalable que les communes et/ou EPCI poursuivent les efforts engagés pour améliorer le confort d'usage des espaces publics pour les piétons et les vélos et privilégient un aménagement à l'échelle de l'habitant. Cette recommandation n'implique pas nécessairement un réaménagement « lourd » des espaces publics mais de définir une stratégie globale à l'échelle du Pays qui s'appuiera sur et guidera les politiques publiques menées par les communes et/ou intercommunalités *(assurer la cohérence des politiques d'aménagement de l'espace public entre les deux EPCI)*.

Favoriser le partage de l'espace public

L'enjeu du partage de l'espace public repose sur l'adaptation des vitesses des véhicules motorisés au territoire qu'ils traversent pour favoriser et sécuriser les déplacements en modes actifs. L'efficacité de ce dispositif est lié à sa mise en cohérence et à sa lisibilité sur l'ensemble du territoire du Pays.

À ce titre **le SCoT prescrit** :

- Développer une stratégie d'apaisement des vitesses à l'échelle du Pays afin d'améliorer le partage de la voirie *(optimisation des coûts de retraitement des infrastructures)*. La voiture n'est pas exclue, mais les aménagements donneront la priorité aux modes actifs en zone urbaine *(voir encart page 50)*.
  Le PLU*(i)* expose la cohérence entre zones apaisées et centralités, espaces privilégiés pour l'accueil des logements, commerces et services.
- Intégrer les modes actifs dans tous les projets d'aménagement en lien avec la trame urbaine voisine.
- Réaliser un schéma directeur des modes doux à l'échelle du Pays en synergie avec les itinéraires de loisirs promenades.

Il recommande :

❏ Décliner à l'échelle des communes la stratégie modes doux intercommunale *(promotion de plans communaux de modération des vitesses / piétons / vélos)*

❏ Prendre en compte les personnes à mobilité réduite *(PMR)* en lien notamment avec les PAVE et Ad'AP

Évaluer la mise en œuvre des politiques publiques en faveur des modes actifs.

Le SCoT doit faire l'objet d'une évaluation 6 ans après son application.

❏ **Il recommande** qu'un rapport d'étape ait lieu à mi-parcours pour évaluer l'avancement de la mise en œuvre des politiques publiques en faveur des modes actifs.

Agir sur le stationnement

La politique de stationnement repose sur des actions concernant à la fois l'espace public et l'espace privé.

Elle porte des enjeux d'accessibilité aux services urbains et à l'emploi, de limitation des déplacements individuels motorisés, d'économie d'espaces, d'imperméabilisation des sols…

Les communes et/ou intercommunalités peuvent, au travers de leur PLU*(i)* optimiser l'offre de stationnement.

Le SCoT recommande :

❏ Définir au travers du règlement des PLU*(i)* des normes minimales de stationnement sécurisé et bien situé pour le vélo et maximales pour la voiture *(par exemple en fonction des familles de pôles urbains, pour le logement, les équipements scolaires, les bureaux…)* en milieu urbain et sites d'activités.

❏ Promouvoir la mutualisation de l'offre de stationnement *(résidents, équipements, emplois, commerces, événements…)* à l'échelle de chacune des centralités ; encourager la mutualisation des stationnements en zones d'activités.

❏ Élaborer une stratégie de développement des bornes électriques *(dissociation public, privé)*

2. L'augmentation de la part des modes partagés *(covoiturage, transports collectifs, plans de mobilité d'entreprise ou de quartier…)*

La cohérence entre tous les modes de déplacements doit participer à l'augmentation de la part des modes partagés qui, en 2013, représentaient 60 000 déplacements quotidiens. L'ambition est de porter le nombre de ces déplacements à 80 000 à l'horizon 2030.

Cette ambition repose entre autre, sur une meilleure articulation entre les différents modes pour favoriser la multimodalité et, pour une part, sur les actions menées par les AOT.

Le potentiel ferroviaire

Le Pays Yon et Vie bénéficie d'une étoile ferroviaire à 4 branches *(5 avec l'ancienne voie désactivée entre La Roche-sur-Yon et Challans via Aizenay)* et de 4 gares ou arrêts en fonction *(et 6*

gares ou arrêts potentiels). Le potentiel de développement du transport collectif par le train repose sur les politiques publiques menées par la Région et la SNCF et sur l'affirmation par le Pays de mieux valoriser l'étoile ferroviaire existante et potentielle.

Préserver le potentiel ferroviaire

Le SCoT prescrit :

- Préserver l'avenir de la voie verte à long terme, ne pas obérer *(par des projets d'aménagement et de construction)* la possibilité de réouverture d'une liaison ferroviaire
- Ne pas obérer la possibilité d'ouverture de gares / arrêts à long terme *(Dompierre-sur-Yon/Le Poiré-sur-Vie/ Mouilleron-le-Captif, Aubigny-Les Clouzeaux, et à plus long terme, Nesmy, Aizenay, La Genétouze, Saint Denis/Les Lucs)*

Organiser le rabattement et le stationnement autour des gares *(en service ou potentielles)*

Le SCoT prescrit :

- Étudier la réalisation pour chaque gare d'un pôle d'échange multimodal *(PEM)* accessible tous modes, et disposant notamment : de haltes transports collectifs potentielles, d'espaces dédiés au covoiturage, de stationnements vélos sécurisés, et d'accès modes doux connectés et intégrés à la centralité urbaine desservie. Ces fonctions doivent se faire dans un soucis d'économie d'espaces et en lien avec le projet urbain communal.

Il recommande :

- **Pour les mobilités quotidiennes,** engager les discussions avec la Région et la SNCF sur le potentiel ferroviaire *(offre, complémentarités avec les TC urbains et interurbains)*
- Améliorer les **connexions métropolitaines et littorales** vers Nantes, le littoral, La Rochelle et Bordeaux.
- Être vigilant notamment à l'amélioration des services *(fréquence, amplitude)* dans les échanges avec les AOT.

Le potentiel des transports collectifs routiers

L'offre de transports collectifs routiers s'articule autour du réseau Impulsyon *(TC urbains de La Roche-sur-Yon Agglomération en cours de réorganisation*) et du réseau Cap Vendée *(Conseil Départemental 85*) auxquels les cars nationaux en cours de développement pourront s'ajouter *(loi Macron*).

L'articulation et la complémentarité des transports collectifs routiers entre eux et avec les autres modes de déplacement est un objectif identifié par le SCoT pour favoriser la multimodalité.

L'analyse de l'armature des transports collectifs a montré également le besoin d'une meilleure desserte entre les polarités du SCoT.

Développer une dorsale TC structurante en lien avec l'urbanisation

Le SCoT prescrit :

- Dynamiser les lignes de réseau urbain assurant cette liaison de dorsale les espaces urbanisés desservis sont optimisés *(habitat, services, activités économiques)* en lien avec le renforcement des centralités voisines. Les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain favorisent l'accès à la dorsale TC notamment par les modes actifs et partagés.

Optimiser l'offre du réseau TC structurant *(assurer un avantage en temps sur la voiture)*

Le SCoT prescrit :

- Optimiser l'offre interurbaine pour privilégier les temps de déplacements et sa connexion au réseau urbain.
- Les documents d'urbanisme et de déplacement identifient *(en lien avec les AOT)* les nœuds de transport destinés à favoriser la connexion entre les différents réseaux routiers et ferrés.
- La valorisation de ces points de connexions sur le territoire et leur accessibilité.

Il recommande :

- Consolider le transport à la demande *(TAD)* et expérimenter des lignes virtuelles
- Optimiser et diversifier l'offre de service pour relier les communes non desservies *(étudier la mise en place de services adaptés sur les liaisons identifiées)*.
- Engager en lien avec les AOT une réflexion sur l'inter-opérabilité des réseaux *(abonnements, tarification, horaire notamment sur les liaisons La Roche-sur-Yon vers le littoral via Aizenay)*.
- Anticiper le développement du transport par les cars nationaux.

Le potentiel des autres modes partagés *(covoiturage, auto partage, plans de mobilité d'entreprise ou de quartier…)*

L'enquête Ménages a montré que 74% des déplacements quotidiens *(310 000*) s'effectuaient en voiture particulière, dont 10% en tant que passager *(41 000*). Ces chiffres montrent un potentiel fort de progression des déplacements motorisés pour les passagers.

Poursuivre le développement du covoiturage et de l'autopartage

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme et de déplacement identifient, lors de leur révision ou modification, les aires pertinentes *(en lien avec le CD85, les EPCI et les communes)*
- Valoriser leur fonctionnalité en tenant compte du développement de la motorisation électrique.
  Pour celles connectées ou intégrées aux centres urbains, optimiser par la mutualisation ou la complémentarité *(temporalité)* avec l'offre de stationnement en zone urbaine *(cf page 51)*.

■ Assurer dans tout projet d'aménagement et de développement de site d'activité, la promotion et la faisabilité du co-voiturage.

Organiser les plans de déplacements inter-entreprises** (PDIE) **sur le bassin d'emplois

Le SCoT recommande :

❏ Encourager l'établissement de PDIE et de favoriser leur mutualisation sur les principaux sites d'emploi.

Sensibiliser à la diversité des services - Animer et communiquer sur les offres et les innovations en matière de mobilité - Accompagner

Le SCoT recommande :

❏ Favoriser l'information et l'inter-opérabilité des transports partagés, notamment par la vente dématérialisée sur interface numérique mobile ; promouvoir une maison de la mobilité à l'échelle du SCoT.

❏ Mener des actions de sensibilisation sur l'auto-partage pour les personnes et les entreprises afin de privilégier l'usage à la possession de la voiture.

3. La stabilisation du nombre de déplacements individuels motorisés *(voitures conducteurs, deux-roues motorisés…)*

L'analyse du réseau de voiries du Pays Yon et Vie a fait apparaître plus un besoin d'optimisation des infrastructures existantes que de création de nouvelles infrastructures. Cette optimisation peut se faire par l'amélioration des carrefours et des nœuds, et l'apaisement des vitesses afin d'améliorer la fluidité et la sécurité.

L'apaisement des vitesses est étroitement lié à l'enjeu du partage de la voirie décrit au point 1 de la page 51 *(et cf schémas page 50)*, pour favoriser et sécuriser les déplacements en modes actifs.

Hiérarchiser le réseau de voiries principales

Le SCoT prescrit :

■ En lien avec l'armature urbaine, identifier, avec le CD 85 et les intercommunalités et/ou communes compétentes, le réseau de voiries principales interurbaines et urbaines du territoire; inventorier les limitations de vitesses existantes ; définir les nouvelles limitations de vitesse adaptées au territoire traversé.

■ Définir les conditions de leur continuité dans les zones apaisées des centralités, dans une logique de partage de la voirie.

Optimiser les infrastructures existantes

Le SCoT prend acte des projets routiers ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique *(DUP)* portés par le Conseil départemental de Vendée *(cf carte page 54)*.

Le SCoT recommande :

❏ Identifier les carrefours et nœuds routiers à optimiser.

❏ Étudier, en lien avec les collectivités compétentes *(État, Région, Département)*, les conditions d'intégration d'autres projets routiers au regard des orientations du SCoT *(notamment en matière de renforcement de l'armature urbaine, de développement de l'emploi, de préservation de l'environnement, d'économie d'espaces, d'accessibilité et de mobilité durable)*.

Anticiper les évolutions de la voiture

Le Pays Yon et Vie, reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte *(TEPCV)*, s'est engagé sur la voie de la transition énergétique, avec de premières actions qui visent à promouvoir l'électromobilité *(achat de voitures électriques et de vélos à assistance électrique)*.

L'évolution de la technologie automobile vers l'électromobilité est un enjeu émergent qu'il convient d'analyser pour mieux anticiper et organiser son développement.

Le SCoT recommande :

❏ La définition d'une stratégie à l'échelle du SCoT du déploiement déjà engagé des bornes électriques afin d'anticiper l'impact de l'électromobilité sur le territoire :
- capacités énergétiques *(notamment EnR)* et réseaux de distribution,
- positionnement des bornes électriques *(publiques et privées)*, capacité de stationnements,
- évolutions des véhicules,
- coûts pour la collectivité en cas d'obsolescence rapide des bornes.

❏ Le partages des expériences du territoire afin de valoriser les initiatives et assurer une cohérence globale du déploiement de l'électromobilité

Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

Le SCoT soutient les projet suivants :

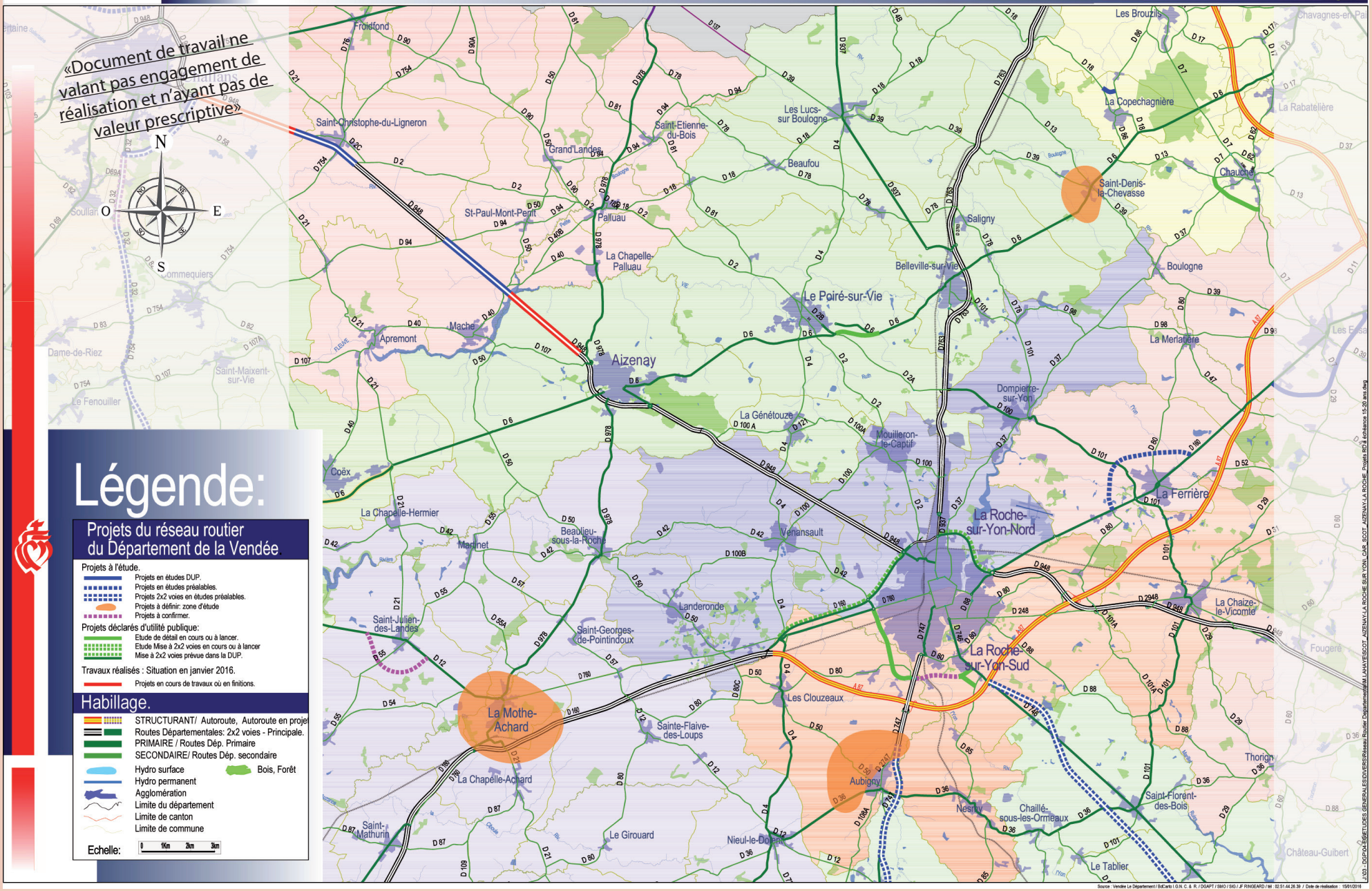
- l'étoile ferroviaire et le cadencement entre Nantes - La Roche sur Yon - Les Sables d'Olonne,
- la modernisation de la ligne ferroviaire La Roche sur Yon - La Rochelle,
- le pôle d'échange multimodal *(PEM)* à Bellevigny *(Belleville sur Vie)*,
- l'aménagement d'un parking multimodal, place de la gare à Aizenay,
- le ferro-pôle à Bellevigny *(Belleville sur Vie)*,
- les gares nouvelles ou arrêts nouveaux potentiels,
- les nouvelles liaisons en transports collectifs inter-urbaines et inter-régionales.

***Logistique économique** (cf chapitre 2 page 36)*

VENDÉE
Le Département

PROJETS ROUTIERS DEPARTEMENTAUX : *Echéance 15 à 25 ans*

Direction Générale Adjointe du Pôle Technique
Service Maîtrise d'Ouvrage





le projet

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES ÉVOLUTIONS

Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Le SCoT est un document pérenne.

Il se fixe des objectifs évalués régulièrement, au moins tous les six ans conformément à la loi.

L'observatoire du SCoT est l'outil dont se dote le SCoT pour procéder à cette évaluation, avec l'assistance de l'AURAN.

L'observatoire du foncier mis en place par le Pays *(en collaboration avec les services de La Roche-sur-Yon Agglomération et l'assistance de l'AURAN)*, a permis l'actualisation des données sur les dynamiques foncières *(grands équilibres, consommation d'espaces par l'urbanisation, gisements…)*. Il est une première pierre de l'observatoire du SCoT. Il est destiné à être partagé et à fournir des données chiffrées aux intercommunalités et aux communes, notamment lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux.

L'observatoire du SCoT identifie les indicateurs nécessaires à cette évaluation, conformément à la liste définie dans l'évaluation environnementale.

Le SCoT encourage les initiatives et promeut le partage d'expériences.

Il veille à la coordination des politiques intercommunales et communales, sur la base de leur compatibilité avec les objectifs qu'il a définis.

Il est animé par une ingénierie qui prépare les éléments nécessaires aux décisions des élus, avec l'assistance de l'AURAN.

Il favorise l'association des habitants, acteurs, associations, institutions du territoire, aux réflexions et mises en œuvre des projets qui relèvent de ses attributions.

Il organise régulièrement des échanges avec les acteurs concernés, et diffuse les résultats des évaluations réalisées dans le cadre de l'observatoire du SCoT.

Il propose des évolutions nécessaires à l'adaptation de ses orientations et objectifs, et y associe les habitants et acteurs concernés.

Le SCoT assiste, à leur demande, les communes et intercommunalités dans l'élaboration de leurs politiques publiques, et met à disposition les données nécessaires issues de l'observatoire du SCoT.

Le SCoT recommande l'engagement d'études relevant de l'intérêt du territoire concerné, en lien avec les intercommunalités et les communes :

- la construction d'un référentiel local sur les densités et formes urbaines,
- l'accompagnement des réflexions sur la densification diffuse,
- l'observation, le recueil et le partage d'expériences sur les expérimentations, les solutions innovantes dans les pratiques d'aménagement du territoire *(mixité fonctionnelle et sociale, économie d'espaces, intégration des enjeux environnementaux et de déplacements, écoquartiers…)* en lien avec les professionnels de l'immobilier,
- le projet alimentaire de territoire
- le développement touristique
- la valorisation des quartiers de gares et pôles d'échange multimodaux
- l'élaboration d'un schéma d'accueil d'entreprises à l'échelle du Pays,
- la requalification progressive des zones d'activités vieillissantes, et notamment celles identifiées par le SCoT,
- la définition des conditions nécessaires pour un territoire à énergie positive *(TEPos)* à l'horizon 2050
- …

Le Pays Yon et Vie élaborera un guide permettant de traduire les objectifs du SCoT dans les PLU*(i)* lors de leur élaboration ou révision.

DIALOGUER AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

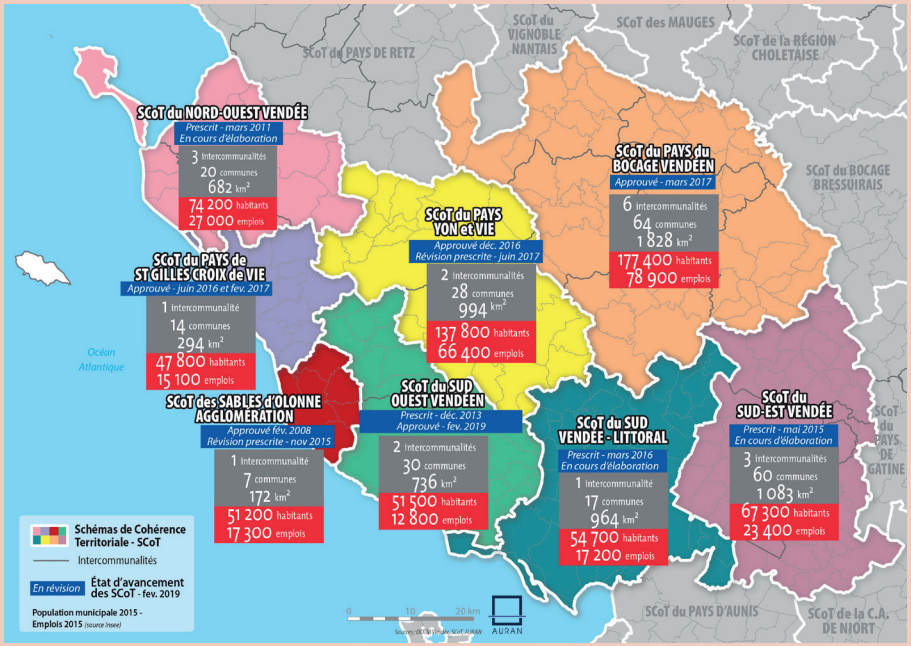
Le SCoT promeut et favorise le dialogue avec les territoires voisins.

Il encourage le partage d'expériences et l'innovation au niveau local et national.

Il participe aux démarches visant à promouvoir les réflexions interSCoT ainsi qu'entre systèmes urbains et ruraux départementaux et régionaux.

Le SCoT recommande d'engager des réflexions partagées sur :

- l'accessibilité ferroviaire
- la cohérence entre AOT pour l'ensemble des usages *(loisirs, travail, scolaires…)* et des modes *(covoiturage, nouvelles pratiques…)*.
- la logistique *(lien au grand port maritime, logistique urbaine…)*
- compétitivité, enseignement supérieur et recherche
- …



LEXIQUE

Ad'AP *(Agenda d'Accessibilité Programmée)* **:**

Il permet à tout gestionnaire/propriétaire d'établissement recevant du public *(ERP)* de poursuivre ou de réaliser l'accessibilité de son établissement après le 1er janvier 2015, date limite pour rendre accessibles les commerces, les cabinets libéraux, les mairies, les écoles...

L'élaboration d'un Agenda d'Accessibilité Programmée permet de se mettre en conformité et surtout d'ouvrir à tous son commerce, ses bureaux...

L'Agenda d'Accessibilité Programmée correspond à un engagement de réaliser des travaux dans un délai déterminé *(jusqu'à 3 ans, sauf cas très particuliers)*, de les financer et de respecter les règles d'accessibilité.

AURAN *(Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise)* **:**

Association loi 1901, elle accompagne le Pays Yon et Vie dans la procédure de révision du SCoT* et le suivi de l'observatoire.

AZI *(Atlas des Zones Inondables)*

CA *(Chambre d'agriculture)* **:**

Administrée par une assemblée d'agriculteurs, élus tous les 6 ans, la Chambre d'agriculture est un établissement public au service des agriculteurs et de l'agriculture départementale. Elle agit au travers de missions déléguées par l'État, de programmes d'intérêt général, d'informations, d'expertises et de conseils collectifs et individuels.

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, d'une prestation de service à caractère artisanal ou d'un ensemble de magasins d'une surface de vente supérieure à 1 000 m^2.

CDPENAF *(Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)* **anciennement CDCEA :**

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.

Centralité et centralité commerciale :

La centralité est la propriété, conférée à un lieu, d'offrir des biens et des services polarisant une clientèle. Elle est parfois aussi employée pour caractériser les faits de concentration de l'emploi qui polarise une population active résidente plus dispersée. La centralité commerciale est caractérisée par de fortes densités commerciales associées à une mixité des fonctions urbaines et une bonne accessibilité.

Centre urbain *(Centre-ville, bourg, pôle communal, pôle de quartier)* **:**

Les centres urbains sont les lieux et espaces qui, en concentrant les fonctions urbaines, exercent une attraction sur leur environnement et polarisent les flux.

Pour le citoyen, il est un lieu de vie de proximité qui possède une valeur d'usage en regroupant logements, services, commerces, équipements (voir mixité fonctionnelle*) et permet de bénéficier d'une relative « autonomie » dans la vie quotidienne. Il peut être un lieu de référence pour des fonctions qui dépassent l'échelle de la proximité (rayonnement).

Parce qu'il cumule une concentration des fonctions urbaines et une diversité des activités humaines, le centre urbain peut être un des facteurs de qualité de vie en milieu urbain.

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.

Commerce de détail *(art.L.752-1 et R.752-2 du code du commerce)* **:**

Le commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Outre la vente, cette activité de commerce de détail peut aussi recouvrir la livraison et l'installation chez le client.

Commerce de gros :

Le commerce de gros consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels *(industriels ou commerciaux)* ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues.

Consommation d'espaces *(naturels, agricoles et forestier)* **:**

Urbanisation d'un gisement* *(dans ou hors enveloppe urbaine*)*. Tout ce qui a été aménagé pendant la période observée est pris en compte : le bâtiment, sa parcelle d'assise, les espaces publics (voiries, stationnements, places, squares, autres espaces publics aménagés ou non liés au quartier…), et les équipements et services nécessaires à la vie du quartier et de la commune (écoles, salles de quartiers, sports, loisirs, commerces…). En milieu urbain et parcs d'activités, les espaces naturels présentant un intérêt

écologique et intégrés à la trame verte et bleue du PLU(i) ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces.

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. À ce titre, elle assure la préparation des CIADT*.

DDRM *(Dossier Départemental des Risques Majeurs)*

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

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.

DOO *(Document d'Orientation et d'Objectifs)* **:**

Outil réglementaire du SCoT* opposable au travers d'une relation de compatibilité aux PLU*(i)*.

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

Échelon régional du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et du ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité. Elle intervient dans les domaines de l'Aménagement, logement et nature, la prévention des pollutions et des risques, les transports, le Climat et l'Energie

Drive *(art.L.752-1 alinéa 7 du code du commerce)* **:**

Les drives proposent aux clients de commander leurs achats sur internet et de les récupérer, en voiture, dans un local attenant à un point de vente ou dans une nouvelle surface de vente. Ce mode de consommation, comme le e-commerce est assimilable à de la vente par correspondance. La transaction s'effectue au domicile du client. Il n'y a pas de création de surface de vente. Elle est cependant soumise au régime des autorisations d'exploitation commerciale *(sauf exception prévue par la loi)*

Écologie industrielle :

Ensemble des pratiques destinées à réduire la pollution industrielle et identifiant l'écosystème industriel comme pouvant être un véritable vecteur du développement durable : optimisation des consommations énergétiques et matérielles, minimisation des déchets à la source, réutilisation des rejets pour servir de matières premières à d'autres processus de production, …

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)* **:**

Énergie primaire inépuisable à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation *(énergie hydroélectrique, éolienne, de biomasse, solaire, géothermie, énergies marines, …)*. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO2, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Ensemble commercial :

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès aux divers établissements,
- soit sont situés dans un ensemble cohérent de bâtiments conçus en vue de l'implantation de commerces,
- soit font l'objet d'une gestion ou d'un entretien communs d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voies de circulation, aires de stationnement, chauffage collectif ou espaces verts,
- soit sont réunis par une structure juridique commune

Enveloppe urbaine *(voir annexe page 63)* **:**

Périmètre circonscrivant des espaces urbains formant un « ensemble morphologique cohérent » défini à partir de repères normés et éléments de contexte *(il inclut des espaces urbanisés - parcelles bâties, réseau viaire, certains espaces artificialisés et non bâtis tels que les parcs et jardins urbains - et des gisements* potentiels)*.

L'enveloppe urbaine permet de disposer d'une représentation précise de l'espace urbain à un instant « t », et d'observer objectivement son évolution future :

- c'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation du tissu urbain,
- c'est un périmètre au-delà duquel toute consommation d'espace sera considérée comme de l'extension.

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

Intercommunalité

Espace de proximité :

Espace défini par la distance parcourue en 5 à 10 minutes à pied à partir d'un point ou de la limite d'un autre espace *(par exemple, un centre urbain*)*.

Galerie marchande :

Une galerie marchande est un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier. La galerie marchande peut être autonome mais le plus souvent elle est rattachée à une ou plusieurs grandes surfaces. Le principe de la galerie marchande permet de mutualiser les flux de clientèle et certains coûts de fonctionnement.

GES *(Gaz à Effet de Serre)* **:**

Gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Le Groupe Intergouvernemental d'Experts sur l'Évolution du Climat *(GIEC)* en a recensé plus d'une quarantaine *(Dioxyde de carbone (CO2), Méthane (CH4), l'Ozone (O3), Protoxyde d'azote (N2O), vapeur d'eau…)*

Gisement :

Parcelle(s) ou partie(s) de parcelle(s) non urbanisée(s), c'est-à-dire non aménagée(s) et non bâtie(s), théoriquement disponible(s) pour l'urbanisation et située(s) dans ou hors de l'enveloppe urbaine à analyser dans le cadre des travaux de PLU(i) *(analyse de la capacité de densification et de mutation).*

Logement abordable :

Logement en accession ou locatif dont le prix est inférieur à ceux du marché et de qualité équivalente, destiné aux ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Magasin d'usine :

Établissement commercialisant directement auprès du public les articles des saisons antérieures ou revenus des autres circuits de commercialisation. Au-delà du seuil légal, les magasins d'usine sont soumis à autorisation.

Mixité fonctionnelle :

Elle désigne le fait de disposer sur un même espace de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : logement, activité, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs…

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 Durables)* **:**

Il présente les grands objectifs stratégiques du SCoT* ou du PLU*(i)**, dont il organise la cohérence.

PAVE *(Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics)* **:**

Pour les communes de plus de 1 000 habitants, le PAVE fixe - au minimum - les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune *(que ces circulations et aires relèvent de la voirie communale, intercommunale, départementale, nationale ou de voies privées ouvertes à la circulation publique)*.

Pour les communes de 500 à 1 000 habitants, le PAVE fixe les mêmes dispositions sur les seules zones à circulation piétonne reliant les pôles générateurs de déplacements présents sur leur territoire.

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)* **:**

Un PEAN permet de protéger et de mettre en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Il participe à assurer la pérennité de l'agriculture. Le périmètre est défini à la parcelle et soumis à enquête publique. Un programme d'actions lui est associé.

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.

PGRI *(Plan de Gestion des Risques Inondation)*

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)* **:**

La création d'un PNR traduit la volonté de communes contiguës d'asseoir un développement économique et social de leur territoire, tout en préservant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et paysager. Une labellisation par l'État est nécessaire. Le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre sur le territoire, généralement sur une période de 12 ans, est défini via une charte.

Les cinq missions des Parcs naturels régionaux *(article R333-4 du Code de l'Environnement)* sont :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager,
- l'aménagement du territoire,
- le développement économique et social,
- l'accueil, l'éducation et l'information,
- l'expérimentation, l'innovation.

PPBE *(Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement)*

PPRMT *(Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain)* **:**

Prévention des Risques de Mouvements de Terrain a pour objet de réglementer l'urbanisme dans des zones géographiques exposées au risque naturel « mouvements de terrains ». Le PPRTM, comme les autres Plans de Prévention des Risques Naturels, poursuit un but préventif :

- délimiter les zones exposées aux risques et, en fonction de l'intensité du risque encouru, limiter ou interdire toute construction ;
- délimiter les zones non directement exposées au risque mais où certains aménagements pourraient provoquer une aggravation du risque ou une apparition de nouveaux risques ;
- définir les mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde qui doivent être mises en œuvre dans les zones directement ou indirectement exposées.

PRAD *(Plan Régional de l'Agriculture Durable)* **:**

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Prestation de service à caractère artisanal *(art.L.752-1 et R.752-2 du code du commerce)* **:**

La prestation de service à caractère artisanal regroupe les entreprises de biens et services de proximité possédant un espace de vente attenant ou non à leur local de production ou de réparation. Leurs activités sont alimentaires, de services ou de soins à la personne, ou de loisirs.

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)*

Remplissage :

Urbanisation d'un gisement* dans l'enveloppe urbaine* *(dent creuse, fond de jardin…)*.

Renouvellement urbain :

Reconstruction de la ville sur elle-même sans consommation d'espace. On parle de renouvellement urbain : si il y a eu démolition puis reconstruction, y compris si la démolition concerne par exemple un parking ; ou lorsque l'on note une adaptation, un changement de destination *(notamment dans le cas de la réhabilitation d'une grange en habitation)*, la réfection, l'extension ou la surélévation de constructions existantes. On ne parle pas de renouvellement urbain dans le cas de constructions sur des espaces ~~naturels~~ disponibles dans l'enveloppe urbaine, comme par exemple la création d'une maison dans un fond de jardin.

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*.

SCIC *(Société Coopérative d'Intérêt Collectif)* **:**

La société coopérative d'intérêt collectif est une société coopérative constituée sous forme de SARL ou de SA à capital variable régie par le code de commerce.

Elle a pour objet la production ou la fourniture de biens ou de services d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale : Elles peuvent par exemple organiser les filières bois énergies locales en associant, dans la plupart des cas, l'ensemble des acteurs de la filière des producteur aux usagers, avec un soutien de collectivités locales.

ScoRAN *(Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique)* **:**

Elle fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir que chaque territoire soit couvert par un schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

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.

Show-room :

Un showroom est un lieu d'exposition, et éventuellement de vente, des produits d'un fabricant. Historiquement les showrooms ont surtout été utilisés par des fabricants de biens d'équipement du foyer ou de biens industriels pour présenter leurs produits aux distributeurs et prescripteurs. Ces showrooms sont souvent localisés à côté du lieu de production, notamment dans le domaine industriel. Plus récemment, certains showrooms s'adressent également au grand public.

SRADDET *(Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)*

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Il regroupe des schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

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 trame verte et bleue* doivent s'appuyer sur ce schéma.

STECAL *(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)* **:**

Secteur délimité à titre exceptionnel en zone A ou N dans lequel peuvent être admises des constructions neuves *(cf. Article L123-1-5 du code de l'urbanisme)*.

TEPCV *(Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte)* **:**

Démarche engagée par le Ministère en charge de l'énergie en 2014 via à un appel à projets. 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)* **:**

Réseau qui rassemble depuis 2011 les territoires ruraux qui visent 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 *(Transports Collectifs)*

Trame verte et bleue *(TVB)* **:**

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)* **:**

La Zone Agricole Protégée est un zonage de protection foncière. Elle concerne des zones agricoles dont la préservation est d'intérêt général, en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Un arrêté préfectoral en définit le contour, sur proposition ou après accord des collectivités concernées.

ANNEXE : DU SCOT AU PLU

LORS DE L'ÉLABORATION DU PLU(i)

Schémas explicatifs de principe en matière d'économie d'espace

1. Identifier l'enveloppe urbaine

L'**ENVELOPPE URBAINE** est identifiée à partir de repères normés et d'éléments de contexte lors de l'élaboration du PLU(i)

Son tracé se détache de l'**ANCIEN ZONAGE POS / PLU(i)** car il est basé sur le parcellaire et les éléments de contexte



2. Calculer la surface maximale autorisée de gisements

[LOGEMENTS NEUFS PROGRAMMES] / INDICE D'OPTIMISATION = [SURFACE MAX]

- LOGEMENTS NEUFS PROGRAMMES
  - LOGEMENTS RENOUVELLEMENT URBAIN
  - LOGEMENTS REMPLISSAGE DU TISSU URBAIN
  - LOGEMENTS EXTENSION DU TISSU URBAIN
- SURFACE MAX
  - SURFACE REMPLISSAGE
  - SURFACE EXTENSION

3. Estimer les gisements potentiels dans l'enveloppe urbaine

C'est à l'intérieur de l'**ENVELOPPE URBAINE** qu'est analysée la capacité de densification et de mutation du tissu urbain. De cette analyse découle :

- en renouvellement urbain, un nombre de **[LOGEMENTS RENOUVELLEMENT URBAIN]** qui doit tendre vers le taux préconisé par le SCoT (entre 10 et 50% suivant les pôles urbains)
- en remplissage, la localisation des **GISEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE** qui déterminent un nombre de **[LOGEMENTS REMPLISSAGE]** et une **[SURFACE REMPLISSAGE].** La **TRAME VERTE ET BLEUE** est exclue de la surface de remplissage



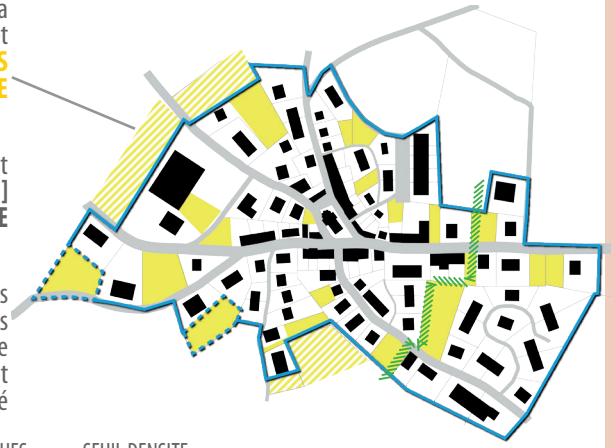
4. Quantifier et localiser le solde de gisements en extension, dans le respect des espaces naturels, agricoles et forestiers

En prenant en compte le maintien de la part des espaces agricoles, naturels et forestiers, sont localisés les **GISEMENTS EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE.**

Leur surface maximale autorisée doit respecter : **[SURFACE EXTENSION] = [SURFACE MAX] - [SURFACE REMPLISSAGE]**

En lien avec le nombre de logements programmés restant à construire (hors logements prévus dans l'enveloppe urbaine), cette surface devra également être cohérente avec le seuil de densité imposé par le SCoT :

[SURFACE MAX] ⩽ [LOGEMENTS NEUFS EN EXTENSION] / SEUIL DENSITE EN EXTENSION



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