



SCoT

du Pays Yon et Vie

Bilan de la concertation

Mai 2016

Préambule

Méthodologie de travail

Le pilotage :

La méthode de travail :

Temps forts et réunions publiques

Réunions d'information aux nouveaux élus en 2014

Soirées d'échanges et réunions publiques

Communication

Site internet du Pays Yon et Vie

Journal du Pays Yon et Vie

Dossier de consultation

Exposition

Presse

Conclusion

Préambule

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie a été approuvé le 11 décembre 2006. Premier SCoT approuvé du département, il a défini des orientations générales à l'échelle du Pays, en matière d'aménagement, d'habitat, d'économie, de déplacements et d'environnement.

Volontairement, les élus du Pays n'ont pas souhaité en faire un document prescriptif, tout en s'engageant à compléter les réflexions amorcées, notamment en matière d'environnement. Un guide pratique a ainsi été élaboré, dans le prolongement du SCoT, pour aider les élus et les techniciens du Pays à appliquer le document, puis une étude a été consacrée aux espaces naturels du territoire, et en particulier aux corridors écologiques.

Au-delà des habitudes prises de réflexions collectives, le SCoT en vigueur a permis aux élus des 23 communes d'aborder les problèmes d'aménagement à l'échelle du bassin de vie et, par l'intermédiaire des avis donnés sur les documents d'urbanisme des communes par le Syndicat Mixte, de faire évoluer les pratiques en termes :

- de ralentissement de l'urbanisation en dehors des bourgs,
- de réflexion sur l'étalement urbain, la densité et les nouvelles formes urbaines,
- de préservation de l'espace rural,
- de prise en compte des corridors écologiques,
- d'intégration des déplacements dans les politiques d'aménagement.

Le Comité Syndical du Pays Yon et Vie a ainsi prescrit la révision de son SCoT par délibération le 2 février 2012.

Cette révision visait, au-delà des obligations de la loi, les grands objectifs suivants :

- changer les modes d'aménagement traditionnels en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels
- inciter à la diversification de l'habitat, en lien avec les programmes locaux de l'habitat des intercommunalités, en favorisant la mixité sociale, et en proposant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, et en utilisant toutes les possibilités du renouvellement urbain
- intégrer dans tous les domaines de l'aménagement (habitat, équipements, économie...) les principes du développement durable pour une meilleure cohérence entre développement urbain, politiques de déplacement et d'environnement
- définir, dans le prolongement de l'étude sur les espaces naturels et en lien avec le Contrat Nature, une véritable trame verte et bleue, pour la protection et la mise en valeur des espaces nécessaires à la biodiversité
- doter le Pays d'un Document d'Aménagement Commercial qui définit des objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, ainsi que les localisations préférentielles des commerces en lien avec les exigences d'aménagement du territoire

- permettre le développement du tissu et des activités économiques en optimisant l'utilisation de l'espace en lien avec les politiques en matière de déplacement
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la consommation de l'énergie et valoriser les énergies renouvelables, en lien avec les préconisations du Plan Climat du Pays Yon et Vie.

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

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du SCoT du 2 février 2012 étaient les suivantes :

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

- alimentation d'un espace d'information dédié sur le site internet du Syndicat Mixte
- organisation d'au moins 1 réunion publique dans chacune des intercommunalités
- montage d'une exposition itinérante

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

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

Le présent document est établi afin de permettre aux élus de tirer le bilan de l'ensemble du déroulement de la concertation, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Méthodologie de travail

Le Pays Yon et Vie a souhaité se faire accompagner par l'agence d'urbanisme de la région nantaise (**AURAN**) pour la mise en révision de son SCoT. Il a également retenu en parallèle le bureau d'études **IMPACT & ENVIRONNEMENT** pour le volet environnemental.

Le pilotage :

Le dispositif de pilotage de la révision mis en place comprend :

- Le **Comité Syndical** instance décisionnelle
- Un **comité de portage politique** qui assure un rôle de régulation, pour la cohérence des choix politiques : il est composé du président du syndicat mixte, des présidents des 2 intercommunalités, du référent du groupe SCoT et des présidents des commissions intercommunales en charge de l'urbanisme.
- Un **Groupe de réflexion SCoT** composé d'une trentaine de personnes, avec **un élu référent**, Jean-Louis BATIOT, maire de Saint Florent des Bois jusqu'en 2014, Jacques PEROYS, maire des Clouzeaux depuis 2014, des **élus** (maires, 1ers adjoints, adjoints à l'urbanisme ou assimilés), des représentants du **Conseil de Développement**, les services de **l'Etat** (DDTM), les 3 chambres consulaires, ponctuellement des **partenaires extérieurs** (CAUE, LPO, autres collectivités, ...), de techniciens représentant les 2 intercommunalités, du technicien SCoT du Pays Yon et Vie.

- Un **groupe technique** chargé de préparer les réunions du Groupe de réflexion composé de l'élu référent, des techniciens de l'**AURAN**, des techniciens d'**IMPACT & ENVIRONNEMENT** pour le volet environnemental, du ou des techniciens du Syndicat Mixte, des cadres techniques représentant les 2 intercommunalités.

Sous l'autorité de l'élu référent, le Groupe SCOT est chargé :

- de porter la légitimité de la réflexion sur l'ensemble du Pays Yon et Vie, de définir en lien avec les techniciens de l'AURAN, du bureau d'études et du Syndicat Mixte, les différentes thématiques à aborder dans le SCoT.
- d'assurer la cohérence des propositions faites aux intercommunalités, mais également de prendre en compte les retours faits au nom desdites intercommunalités et des communes.
- de veiller au respect des objectifs du SCoT, de son contenu et des délais.
- de permettre aux élus qui le composent d'assurer une fonction de relais d'information ascendante et descendante par rapport aux maires et aux conseils municipaux.
- de permettre aux cadres techniques qui y participent d'assurer la même fonction vis-à-vis des présidents des intercommunalités.
- de permettre aux membres associés du Conseil de Développement d'assurer un rôle similaire vis-à-vis des autres membres dudit Conseil.

La méthode de travail :

La démarche de révision du SCoT a donné lieu à plus de 65 réunions sur les 4 ans de travaux.

Phase DIAGNOSTIC (février 2012 à juillet 2013)

L'ensemble des travaux réalisés en 2012-2013 pour établir le **diagnostic** a été présenté et a servi de base de travail et de réflexion pour le groupe de travail SCoT du Pays Yon et Vie.

Le diagnostic a donné lieu à :

- 14 réunions du Groupe SCoT,
- un séminaire de restitution et d'échanges le 4 juillet 2013,
- une réunion PPA.

2 FEVRIER 2012 18h-20h	COMITE SYNDICAL Pays Yon et Vie – <i>Prescription révision SCoT</i> -
22 MARS 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (Mise en route groupe) – La Roche sur Yon
3 AVRIL 2012 14h-16h	COMITE DE PORTAGE POLITIQUE SCOT (<i>cadre révision SCoT</i>) - Roche Agglo
25 AVRIL 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Démographie/Habitat</i>) - La Roche sur Yon
9 MAI 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Dynamiques spatiales</i>) - La Roche sur Yon
7 JUIN 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Déplacements</i>) - La Roche sur Yon
5 JUILLET 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Economie</i>) - La Roche sur Yon
20 SEPTEMBRE 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Consommation espace/Enjeux agricoles</i>) – Belleville sur Vie
18 OCTOBRE 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Pré diagnostic environnemental</i>) – La Chaize le V.
4 DECEMBRE 2012 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Agriculture</i>) - Venansault

24 JANVIER 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Renouvellement urbain, expériences</i>) – La Ferrière
31 JANVIER 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>SCoT Pays de Retz</i>) – Les Lucs sur Boulogne
21 FEVRIER 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Retour thématiques DIAGNOSTIC</i>) – Saint Florent des Bois
12 MARS 2013 16h-17h	COMITE DE PORTAGE POLITIQUE SCOT (<i>Premiers éléments de DIAGNOSTIC</i>) - Roche Agglo
21 MARS 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Enjeux majeurs</i>) – Dompierre sur Yon
11 AVRIL 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Synthèse Etat Initial de l'Environnement</i>) - Nesmy
6 JUIN 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Mise au point DIAGNOSTIC</i>) – Le Poiré sur Vie
4 JUILLET 2013 17h30-21h	SEMINAIRE DE RESTITUTION du DIAGNOSTIC du SCoT à la Maison des Communes
4 OCTOBRE 2013 15h-17h	Réunion PPA sur le DIAGNOSTIC du SCoT - Les Clouzeaux

Phase PADD (juillet 2013 à juillet 2015)

Le Groupe de travail SCoT a ensuite travaillé à l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

8 réunions thématiques ont permis d'élaborer le projet politique du SCoT, le **PADD**. La trame du PADD a été présentée à l'ensemble des communes lors de **7 réunions d'information et d'échange** au cours du dernier semestre 2014 avec les **nouvelles équipes élues**.

Le PADD a donné lieu à :

- 11 réunions du Groupe SCoT,
- 6 réunions d'information et d'échange aux nouveaux élus
- un **débat lors du Comité syndical du 9 Juillet 2015**
- une **réunion ouverte au public le 16 Octobre 2015**
- une réunion PPA.

14 OCTOBRE 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Enjeux agricoles</i>) – Aubigny
14 NOVEMBRE 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Territoires et mobilité</i>) – Aizenay
12 DECEMBRE 2013 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Structuration du territoire</i>) – Mouilleron le Captif
23 JANVIER 2014 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Economie</i>) – Saint Denis la Chevasse
30 JANVIER 2014 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Environnement</i>) – Le Tablier
5 FEVRIER 2014	COMITE DE PORTAGE POLITIQUE SCOT (<i>Trame de PADD</i>)
13 FEVRIER 2014 18h-20h	COMITE SYNDICAL Pays Yon et Vie (<i>Trame de PADD</i>)
8 SEPTEMBRE 2014 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Relance groupe</i>) - Venansault
10 SEPTEMBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) – La Genétouze
23 SEPTEMBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) - Venansault
24 SEPTEMBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) – Les Clouzeaux
2 OCTOBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) – La Chaize le V.
10 OCTOBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) – La Roche sur Yon
16 OCTOBRE 2014 18h-20h	REUNION D'INFORMATION NOUVEAUX ELUS (<i>Trame de PADD</i>) - Beaufou
9 DECEMBRE 2014 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Relance PADD</i>)
9 JANVIER 2015 15h-17h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Economie/Commerce</i>)
3 MARS 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Economie/Commerce</i>)
20 MARS 2015 10h-12h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Economie/Commerce</i>) (<i>Ressources/Enjeux agricoles et environnementaux</i>)
9 AVRIL 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Ressources/Enjeux agricoles et environnementaux</i>)
10 AVRIL 2015 10h-12h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Mobilité/Enjeux différenciés</i>)
12 MAI 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Mobilité/Enjeux différenciés</i>)
29 MAI 2015 10h-12h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Synthèse PADD</i>)
18 JUIN 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Synthèse PADD</i>)

19 JUIN 2015 12h-14h	COMITE DE PORTAGE POLITIQUE SCOT (<i>Synthèse PADD</i>)
9 JUILLET 2015 18h-20h	COMITE SYNDICAL Pays Yon et Vie - DEBAT PADD - CCVB

Phase DOO et ARRET (juillet 2015 à mai 2016)

Le Groupe de travail SCoT s'est réuni lors de 7 réunions thématiques entre septembre 2015 et mars 2016 pour traduire les objectifs stratégiques du SCoT définis dans le PADD, en orientations réglementaires dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO a donné lieu à :

-  8 réunions du Groupe SCoT,
-  1 atelier spécifique sur la TVB
-  **2 réunions publiques les 21 et 27 avril 2016**
-  une réunion PPA.

17 SEPTEMBRE 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Présentation méthodologie DOO</i>) - CCVB
18 SEPTEMBRE 2015 14h-17h	Réunion avec les services de l'Etat - Les Clouzeaux Réunion PPA sur le PADD du SCoT - Les Clouzeaux
9 OCTOBRE 2015 9h30-12h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Mobilité/Energie</i>)
6 OCTOBRE 2015 18h-20h	ATELIER TVB - Venansault
16 OCTOBRE 2015 17h30-20h	Conférence de presse - Maison des Communes SOIREE D'ECHANGES sur le PADD du SCOT à la Maison des Communes
3 NOVEMBRE 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Mobilité/Energie</i>) - Roche Agglo
10 NOVEMBRE 2015 14h-16h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Espaces/Densités</i>)
26 NOVEMBRE 2015 18h-20h	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Espaces/Densités</i>) - CCVB
27 NOVEMBRE 2015 15h-17h	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Environnement/Agriculture</i>)
17 DECEMBRE 2015	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Environnement/Agriculture</i>) - Roche Agglo

18h-20h	
18 DECEMBRE 2015	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Socio-démographie</i>)
10h-12h	
22 JANVIER 2016	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Economie/Commerce</i>)
9h-11h	
29 JANVIER 2016	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Socio-démographie</i>) - Le Poiré sur Vie
16h	
4 FEVRIER 2016	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Economie/Commerce</i>) - Roche Agglo
18h-20h	
3 MARS 2016	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Evaluation environnementale/Densité</i>) - Roche
18h-20h	Agglo
4 MARS 2016	COTEC prépa GTS avec les intercommunalités (<i>Synthèse DOO</i>)
10h-12h	
8 MARS 2016	BUREAU LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION (<i>Présentation DOO</i>)
18h-19h	
15 MARS 2016	<u>GROUPE SCOT</u> (<i>Synthèse DOO</i>) - CCVB
18h-20h	
4 AVRIL 2016	COMITE DE PORTAGE POLITIQUE DU SCOT (<i>Synthèse SCOT</i>)
14h-16h	
4 AVRIL 2016	BUREAU CC VIE ET BOULOGNE (<i>Présentation DOO</i>)
18h-19h	
21 AVRIL 2016	REUNION PUBLIQUE à la Salle de la Martelle au Poiré sur Vie
18h-20h	
22 AVRIL 2016	Réunion avec les services de l'Etat - Les Clouzeaux
15h-17h	Réunion PPA sur le DOO du SCoT - Les Clouzeaux
27 AVRIL 2016	REUNION PUBLIQUE à la Maison des Communes à La Roche sur Yon
18h-20h	

Temps forts et réunions publiques

Réunions d'information aux nouveaux élus en 2014

6 réunions d'information et d'échange sur le SCoT ont été organisées à destination de l'ensemble des élus du territoire. Elles avaient pour objectif de permettre à tous les élus de comprendre et partager la démarche en cours de révision du SCoT avant de poursuivre les travaux.

Ces rencontres se sont déroulées en présence du président du Pays Yon et Vie ou d'un référent du groupe SCoT des chargés d'études de l'AURAN, et de la chargée de mission SCoT. Etaient également invités à y participer les DGS et techniciens en charge de l'urbanisme.

Le format de la réunion était de 2h avec large place aux échanges et questions. On comptabilise 200 participants sur l'ensemble des réunions soit environ 40% d'élus mobilisés.

Ces réunions ont été organisées par groupement de communes de la façon suivante :

-  le **mercredi 10 septembre 2014 à 18h** dans la Salle du Pré Vert, rue du Théâtre à la **GENETOUZE**, pour les communes de Aizenay, la Genétouze, le Poiré sur Vie.
-  le **mardi 23 septembre 2014 à 18h** dans la Salle des Acacias à **VENANSULT** pour les communes de Landeronde, Mouilleron le Captif, Venansault.

- 🔍 le **mercredi 24 septembre 2014 à 18h** dans la salle des Fêtes, rue des Sports aux **CLOUZEUX**, pour les communes de Aubigny, Chaillé sous les Ormeaux, Les Clouzeaux, Nesmy, Saint Florent des Bois, Le Tablier.
- 🔍 le **jeudi 2 octobre 2014 à 18h** dans la salle du Moulin Rouge, rue du Chatelier, à la **CHAIZE LE VICOMTE**, pour les communes de La Chaize le Vicomte, Dompierre sur Yon, La Ferrière, Fougeré, Thorigny.
- 🔍 le **vendredi 10 octobre 2014 à 18h** dans la salle du Conseil communautaire de la Roche sur Yon Agglomération, 54 rue Goscinny à la **ROCHE SUR YON**, pour la ville de La Roche sur Yon
- 🔍 le **jeudi 16 octobre 2014 à 18h** dans la Salle polyvalente, Place des Tilleuls, à **BEAUFOU** pour les communes de Beaufou, St Denis la Chevasse, Saligny, Les Lucs sur Boulogne, Belleville sur Vie

Synthèse des remarques des 6 réunions d'information

Remarques d'ordre général :

- 🔍 Adhésion de l'esprit du projet par l'ensemble des participants, adhésion partagée par l'ensemble des participants à l'esprit du projet et à la cohérence des grands objectifs
- 🔍 Elaboration d'un lexique à l'issue de la première réunion, joint à la présentation

- 🔍 Souhait d'une prise en compte de la **diversité du territoire**, des situations dans chaque commune, du caractère rural et périurbain
- 🔍 Reconnaissance de l'échelle du territoire en tant que **bassin de vie** de La Roche sur Yon avec volonté réaffirmée du **dialogue avec les voisins** en Vendée et dans le Grand Ouest (SCoT et métropoles voisines)
- 🔍 « Juste » place du SCoT avec une attention remarquée aux liens entre SCoT, PLU et le terrain (intérêt du maintien du groupe SCoT/PLU)
- 🔍 Maintenir le lien avec toutes les échelles du territoire à l'image du groupe SCoT (maires, adjoints, conseillers communautaires)
- 🔍 Objectif d'aboutir avant l'été pour lancer le débat sur le PADD et pouvoir commencer à travailler sur le DOO

Remarques de fond :

- 🔍 Travail sur les **OBJECTIFS DIFFERENCIÉS** et les **ENJEUX TERRITORIALISÉS** avec des **règles partagées** par rapport à l'équilibre du territoire :
 - Définir une typologie de communes structurant le territoire
 - Définir une typologie de zones urbanisées (bourgs, zones résidentielles, écarts, ZA)
 - Question de l'équilibre Nord-Sud
- 🔍 Problématique de la **DENSITÉ** et des **formes urbaines** :

- le ratio de 20 logements/ha est une moyenne comprise à différencier : cf ci-dessus selon le type de communes, type de tissu urbain, proximité des services et transport ? (définir ce qui est de l'ordre du PADD, du DOO et du PLU)
- bien expliquer la traduction ou la prise en compte des orientations du SCoT dans les PLU (schémas, modes de calcul, définition des mots utilisés, ex observatoire des espaces fonciers) ; réduction de la consommation de l'espace est aussi 1 moyen d'optimiser les stocks disponibles pas facilement renouvelables
- rendre acceptable d'autres formes urbaines : mise en place d'un observatoire des formes urbaines issu de propositions des communes (opérations réalisées ou en projets)
- comment améliorer la proximité et l'intimité dans une idée de bien vivre ensemble ?
- comment répondre aux besoins de logements différents ?
- réfléchir sur l'économie de l'espace à la fois pour l'habitat et pour l'activité économique

 Problématique de la **MOBILITE** :

- Interrogations par rapport à l'ambition affichée mais une large adhésion à ces objectifs de mobilité à condition d'atteindre les autres objectifs
- Réflexion sur les déplacements Nord-Sud
- Comment développer les déplacements doux et faire évoluer les comportements ?

 Problématique de l'**ACTIVITE ECONOMIQUE** :

- Question de l'équilibre Nord-Sud

- mettre en place un observatoire des sites d'activités (centres-villes, bourgs et zones artisanales, zones industrielles)
- quelle place pour le tourisme (l'évènementiel permet une attractivité toute l'année) et d'autres types d'activités ?

 Problématique de l'**ENVIRONNEMENT** et de l'**ENERGIE** :

- Quelle place pour la TVB, quelle gestion? Quelles incidences sur l'activité agricole ?
- Réfléchir à une bonne échelle pour un TEPOS (Territoire à Energie Positive)

Soirées d'échanges et réunions publiques

Séminaire de restitution du DIAGNOSTIC le 4 juillet 2013

Le DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE a été présenté dans l'auditorium de la Maison des communes le 4 juillet 2013.

Devant un auditoire de plus de 100 personnes, la soirée était animée par un journaliste et s'est déroulée en 4 temps :

 **Intervention de Valérie JOUSSEAUME**, géographe, enseignant-chercheur à l'université de Nantes, « Aménagement et qualité résidentielle : le cadre de vie, élément fondamental de la compétitivité des territoires »

📌 **Présentation du DIAGNOSTIC** par les experts de l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise),

📌 **Table ronde/débat avec 3 élus autour de 4 grandes questions :**

- Quelle place pour le Pays Yon et Vie dans le Grand Ouest ?
- Quel développement urbain dans un espace limité en équilibre avec la nature ?
- Quel projet face aux défis environnementaux ? Contraintes et opportunités ?
- Comment répondre à l'évolution des modes de vie ?

📌 **Contribution du Conseil de développement**



Soirée d'échange sur le PADD le 16 octobre 2015

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été présenté dans l'auditorium de la Maison des communes le 16 octobre 2016. Cette rencontre s'adressait à l'ensemble des **élus municipaux et communautaires du Pays Yon et Vie**, aux **membres du Conseil de Développement** qui représentent la société civile au sein du Pays, aux **différents partenaires** ainsi qu'à **la population**.

Devant un auditoire de plus de 120 personnes, en présence du Président du Pays Yon et Vie, Messieurs PEROYS, ABDALLAH et HERVOUET, 3 élus issus du groupe SCoT, ont présenté les 3 grands axes du PADD. S'en est suivi un échange avec la salle et un pot.



Réunions publiques sur le DOO les 21 et 27 avril 2016

Adressées à l'ensemble des **élus municipaux et communautaires du Pays Yon et Vie**, aux **membres du Conseil de Développement** qui représentent la société civile au sein du Pays, aux **différents partenaires** ainsi qu'à **la population**, 2 réunions publiques ont été organisées pour présenter le

SCoT et plus particulièrement le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO). La présentation a pris la même forme que pour la soirée du 16 octobre sur le PADD, animée par le Président du Pays Yon et Vie et Messieurs PEROYS, ABDALLAH, HERVOUET et PERRIN, élus issus du groupe SCoT.

 Le 21 avril à la salle de La Martelle au Poiré sur Vie



Une cinquantaine de personnes sont venues assister à cette réunion.

 Le 27 avril dans l'auditorium de la Maison des communes.



Une centaine de personnes sont venues assister à cette réunion.

Ces 2 réunions publiques ont été annoncées à trois reprises dans le journal Ouest France.

20-04-16. Ouest France

Publicité

REUNIONS PUBLIQUES SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS YON ET VIE

Le SCoT concerne le territoire du Pays Yon et Vie qui regroupe les 20 communes de La Roche sur Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

Le SCoT est le document de planification fixant les orientations générales du territoire à horizon de 20 ans et de cadrage pour les documents d'urbanisme. Il porte notamment sur les politiques publiques en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'équipements et de services, d'environnement, de transports, et de développement économique.

Vous êtes invités à prendre connaissance du projet de SCoT du Pays Yon et Vie à l'occasion de deux réunions publiques les :

Jeudi 21 Avril 2016 à 18h00
Salle de la Martelle
Rue de La Martelle
85 170 LE POIRE SUR VIE

Mercredi 27 Avril 2016 à 18h00
Maison des Communes
65 rue Kepler
85 000 LA ROCHE SUR YON

Ces réunions sont ouvertes à tous les habitants du PAYS YON et VIE.

Pour tous renseignements : 02 51 06 98 77 ou info@paysyonetvie.fr

Communication

Une communication régulière au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux a été mise en place au travers de différents supports : site internet, journal du Pays, dossiers de consultation, conférences de presse, supports d'information des intercommunalités et des communes, exposition itinérante.

Site internet du Pays Yon et Vie

Une rubrique dédiée au SCoT sur le site internet a régulièrement été complétée au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux, avec la possibilité de télécharger les principaux documents provisoires.



La mise en place d'une Newsletter et une rubrique « Actualité » sur le site internet à partir de décembre 2012 ont permis d'informer les abonnés des différentes opérations portées par le syndicat mixte dont notamment le SCoT.

Journal du Pays Yon et Vie

Le SCoT a fait l'objet de 4 Journaux du Pays Yon et Vie dont 2 spécifiques au SCoT. Ces journaux (environ 63 000 exemplaires) sont diffusés toutes boîtes sur l'ensemble du territoire et sont mis à disposition aux accueils des deux intercommunalités et de l'ensemble des communes.



Journal n°20 – février 2012

Journal spécial SCoT n°24 – septembre 2013



Journal n°27 – novembre 2014

Dossier de consultation

Un dossier de consultation sur le SCoT a été mis en place au syndicat mixte du Pays Yon et Vie et au siège de chaque intercommunalité comprenant :

- Une note explicative sur le SCoT et l'objet de sa révision
- Les éléments provisoires du projet au fur et à mesure de la procédure de révision du SCoT
- Un registre de concertation du public, sur lequel toute personne pouvait inscrire ses observations sur le projet de SCoT.



Journal spécial SCoT n°28 – octobre 2015

Un même dossier a été mis en place à l'occasion de la circulation de l'exposition itinérante pour chaque commune. Les dossiers n'ont pas fait l'objet d'observations écrites.

Exposition

Une exposition itinérante a été conçue au moment de la finalisation du PADD comprenant 5 panneaux : 1 panneau de présentation du territoire, 1 panneau explicatif sur le SCoT de façon générale, 3 panneaux sur chacun des 3 axes du PADD.

Cette exposition a été présentée lors de la soirée d'échanges sur le PADD, puis a circulé sur l'ensemble du territoire du Pays Yon et Vie de novembre 2015 à mars 2016 selon le calendrier suivant.

	LA ROCHE AGGLO			CCVB	
	Le Tablier	Thorigny			Siège CCVB
du 16 au 30 novembre					
du 30 novembre au 14 décembre	Fougeré	St Florent des Bois		La Genétouze	Siège CCVB
du 14 décembre au 4 janvier	La Roche sur Yon	Nesmy		Belleville sur Vie	Siège CCVB
du 4 au 18 janvier	La Roche sur Yon	Aubigny		Le Poiré sur Vie	Siège CCVB
du 18 janvier au 1er février	Venansault	La Roche sur Yon	Les Clouzeaux	Aizenay	
du 1er au 15 février	Landeronde	La Roche sur Yon	Siège RA	Beaufou	
du 15 au 29 février	Mouilleron le Captif	Dompierre sur Yon	Siège RA	Les Lucs sur Boulogne	
du 29 février au 14 mars	La Roche sur Yon	La Ferrière	Siège RA	St Denis la Chevasse	
du 14 au 29 mars	La Chaize le Vicomte	Chailly sous les Ormeaux	Siège RA	Saligny	

L'information sur la circulation de l'exposition a été relayée au travers des supports de communication des collectivités accueillantes (site internet, bulletin d'information, panneau d'affichage,...) et au travers de plusieurs articles de presse.

F. 7.12.15

Aizenay et sa région

Le Poiré-sur-Vie

Pays Yon et Vie : une exposition pour comprendre le territoire

Le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et le Padd (Projet d'aménagement et de développement durable) du Pays Yon et Vie font actuellement l'objet d'une exposition, à destination des habitants du territoire, pour y voir plus clair dans ces réalités administratives complexes.

Le Scot du Pays Yon et Vie, incluant la communauté de communes Vie et Boulogne, vise à aménager et valoriser le territoire pour répondre aux besoins actuels ou futurs de ceux qui y vivent, travaillent, se déplacent ou le fréquentent. Après son élaboration, il en a découlé un Padd, qui a été adopté par le Pays Yon et Vie en juillet 2015. Il fixe les objectifs et projets, sur 20 ans, des politiques en matière de développement économique, social, environnemental et urbain. L'application du Scot sera exécutoire à compter du début de l'année 2017.

Emploi, qualité de vie et transports

L'exposition itinérante permet d'aborder et d'expliquer les grandes lignes du Padd, qui compte trois axes.

Le premier : développer l'emploi, en maintenant la part de population du Pays Yon et Vie qui représente 19 % du département, imaginer le

quotidiens supplémentaires à l'horizon 2030, d'augmenter la part des déplacements en mode partagé, etc.

Jusqu'au 18 janvier

exposition installée au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne, 24, rue des Landes. Puis, du 18 janvier au 1^{er} février, à la mairie d'Aizenay ; du 1^{er} au 15 février, à la mairie de Beaufou ; du 15 au 29 février, à la mairie des Lucs-sur-Boulogne ; du 29 février au 14 mars, à Saint-Denis-la-Chevasse et, enfin, du 14 au 29 mars, à Saligny. Un registre sera à disposition des visiteurs pour y déposer leurs remarques. Contact : 02 51 31 60 09.



De gauche à droite, Didier Mandall, président de Vie et Boulogne, Guy Plissonneau et Bernard Perrin, vice-présidents, Daniel Hermouet, élu communal, devant l'exposition.



Presse

3 conférences de presse ont été organisées à l'occasion des 3 grandes étapes de la révision du SCoT et de leur temps fort donnant lieu à différents articles dans les journaux locaux Ouest France et Le Journal du Pays Yonnais.

Pays Yon et Vie Les enjeux du Schéma de cohérence territoriale (Scot) *Journal du Pays Yonnais du 11.07.13*

Le Scot décide du paysage de demain

Les élus de Yon et Vie doivent élaborer un schéma de cohérence territoriale. Un projet d'aménagement et de développement durable qui va engager le pays pour plusieurs décennies.

Le Scot, c'est quoi ?

Document d'aménagement s'étendant sur les moyens et long termes, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) vise une organisation et une mise en valeur du patrimoine naturel et du bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui vont donner une cohérence au territoire.

Elaboré par un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (communautés de communes, communautés d'agglomération), il est mis en œuvre par un syndicat mixte de pays. Il doit couvrir un territoire continu et sans enclaves en vue d'une coopération renforcée des collectivités territoriales sur ce territoire pour leur développement durable.

Les objectifs d'un schéma de cohérence territoriale sont fixés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme : équilibre ; renouvellement urbain ; gestion économe des sols ; mixité sociale ; préservation de l'environnement.

Le Scot, c'est quoi ?

Chez nous, le Scot se joue à l'échelle du pays Yon et Vie. Ce syndicat mixte, présidé par Jacques Auciette, regroupe les 23 communes de La Roche agglom-

ration et de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Ce territoire, sur lequel s'effectuent 417000 déplacements quotidiens, s'étale sur 82 900 hectares, compte 121000 habitants (19% de la population de Vendée), 54250 logements et 61500 emplois (24% de la Vendée).

A elle seule, La Roche pèse 44% de la population et 67% des emplois du pays.

Le Scot c'est quand ?

Fin 2013, le pays Yon et Vie aura élaboré la trame du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il sera débattu à l'été 2014. Le Scot sera arrêté début 2015. A l'été, suivra une enquête publique pour une approbation souhaitée fin 2015.

Quel diagnostic ?

Le travail a été mené par un groupe d'une trentaine de personnes, élus, représentants du conseil de développement ou partenaires extérieurs. Leur diagnostic met en avant un territoire dynamique. Dynamique démographique (+1,5% depuis 1999) avec un solde migratoire très favorable ; dynamique économique avec une forte concentration d'emplois. Avec 90% d'espaces naturels et agricoles, le cadre de vie est jugé de qualité.

Le pays, qui pourrait compter jusqu'à 151000 habitants en 2030, a de nombreux défis à relever. Se posent les questions de la diversité du logement, de l'économie de l'espace, de la maîtrise de

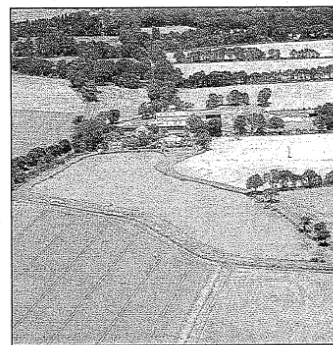
l'eau, de l'accès à l'emploi.

Autre enjeu : celui des déplacements. Ils pourraient passer de 417000 par jour à 517000 en 2030. Si le maillage routier est suffisant, marche, vélo et train (1 habitant sur 2 et 20% des surfaces urbanisables sont à moins de 3 km d'une gare) sont autant de pistes de développement.

Quelles pistes ?

Le pays Yon et Vie a identifié les premiers enjeux : préserver les ressources naturelles (tous les bocages, l'eau) ; maintenir l'équilibre entre les espaces urbains et naturels (revaloriser les bourgs, stopper la consommation d'espaces) ; accompagner la croissance démographique ; permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire (rapprocher emplois et habitats) ; permettre la mobilité de tous (une vie à courte distance dans un territoire relié et accessible) et structurer le territoire en affirmant le système urbain et rural.

Manuel Rodriguez



A travers le Schéma de cohérence territoriale, les élus ont entre leurs mains le devenir de nos paysages.

«Que la campagne reste la campagne»

Valérie Jousseume est maître de conférence à l'Institut de géographie et d'aménagement de l'université de Nantes. Son intervention devant les élus portait sur le cadre de vie, élément fondamental de la compétitivité des territoires à venir. « Dans quel paysage a-t-on envie de vivre ? interroge la géographe. Ce n'est pas une question de décoration, mais un élément de croissance et de développement ».

Selon elle, l'idée de l'habitat, aujourd'hui, se résume dans le jardin, la terrasse, le barbecue et la piscine. « On est passé du règne de l'abondance à celui de la modernité. Maintenant, c'est l'imaginaire du tourisme qui prime. Les gens aiment se sentir en vacances tout le temps. »

Et tout semble réuni, ici, pour réussir un territoire cohérent. « La Vendée fait rêver les 3/4 de la France. Elle a des capacités productives énormes et un cadre de vie conforme au champ du tourisme. « Mieux, La Roche est un atout pour la croissance, le moteur économique du pays. Elle doit être dense, tertiaire et culturelle, avant-gardiste, chic et branchée ». Il faut que « la ville reste la ville et que la campagne reste la campagne », insiste Valérie Jousseume avant de livrer un conseil aux élus : « Ne faites plus de zonage. Une juxtaposition de projets ne crée pas un territoire. »

OF 16/04/13

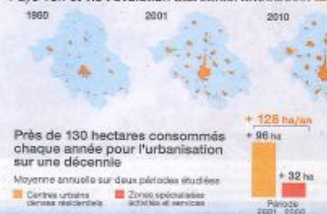
La Roche-sur-Yon



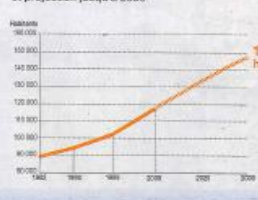
Urbanisme : ce document qui va changer les règles

Entreprises, routes, logements... Les 23 communes du Pays Yon et Vie vont déterminer leur feuille de route pour les dix prochaines années. En cours d'élaboration, elle devra, notamment, mieux économiser l'espace.

Pays Yon et vie : évolution des zones urbanisables



Évolution de la population du Scot et projection jusqu'à 2030



Près de 130 hectares consommés chaque année pour l'urbanisation sur une décennie

Moyenne annuelle sur deux périodes étudiées

Centres urbains
Zones spécialisées activités et services



CR: Photo: Thomas Duvy

Pourquoi ? Comment ?

C'est quoi, un Schéma de cohérence territoriale (Scot) ?

C'est un outil de planification. Une sorte de guide du bon qui détermine les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années. Établi à l'échelle des 23 communes du Pays Yon et Vie (1), ce document détermine les besoins, fonctions et d'impact aux plans d'urbanisme des communes (PLU). Il harmonise les règles du jeu. C'est un document stratégique », résume Jean-Louis Belloz, le maire de Saint-Florent-le-Bois.

Qu'est-ce qui change ?

En 2006, le Pays avait joué un rôle précurseur. « C'est tout même été un élément fédérateur », rappelle Jacques

Auxette, le président du pays. Avec un héritage, comme le reconnaissent aujourd'hui les élus : « Le Scot donne plus d'orientation que de prescriptions. » Il a plus manqué l'incitation que le bâton, limitant ses effets. On a ainsi consommé davantage de terres entre 2005 et 2010 que lors des cinq années précédentes, avec un rythme qui a cru de 3 %. Or, aujourd'hui, le document a changé. La pression foncière s'est intensifiée (lire ci-dessus). Et, dans le même temps, le Scot doit intégrer les obligations du Grenelle de l'environnement. Avec des objectifs d'effacement de réduction des gaz à effet de serre et d'économie d'espace.

Quel est l'enjeu ?

Il s'agit de trouver un « équilibre » entre la poursuite du développement économique, l'accueil de nouvelles populations et le maintien de la qualité de vie. Car depuis dix ans, la ville ne cesse de grignoter la campagne,

qui représente 90 % du territoire. En 2010, il restait 2 900 ha constructibles, dont la moitié est dédiée au logement. Or, le diagnostic prévisionnel aux élus le confirme : d'ici 2030, on aura consommé plus de terres que l'espace disponible en 2010.

Économiser l'espace, mais comment ?

Cela devient d'autant plus nécessaire que le Pays Yon et Vie s'apprête à vivre un nouveau choc démographique. D'ici 2030, selon l'enquête, il va falloir accueillir entre 1 200 et 1 800 habitants chaque année. Ce qui traduit des besoins en logement pour 2015 et soumis à enquête publique le 15 septembre.

Où en est la procédure ?

Les élus viennent de prendre connaissance du diagnostic, un état des lieux qui permet d'identifier les enjeux avant d'élaborer le document. À la rentrée, et jusqu'en décembre, ils vont plonger sur le règlement du Scot. « On va exposer sa philosophie générale. » Qui faudra préciser aux élections municipales de 2014. Si tout se passe bien, le document pour 2015 sera finalisé au début de l'année 2015 et soumis à enquête publique le 15 septembre.

(1) Le territoire rassemble les communes de l'agglomération yonnaise et de la communauté de communes de Vie et Boulogne.

Jean-Marcel BOUDARD.

« Le cadre de vie, ce n'est pas seulement une question de déco »

Entretien

Quand on organise un territoire pour les 20 prochaines années, on fait comment ?

Dans un monde de mutations rapides et de fabrications, on doit s'adapter sur nos valeurs, sur ce qui nous va. C'est cette réflexion qui doit servir de fond à toutes les perspectives dont le Scot doit être le socle. Souvent, on commence par créer des commissions. Il en a eu une pour l'agriculture, l'économie, l'habitat. Or, un Scot ne peut pas être la juxtaposition de projets sectoriels. Tout ça ne doit pas être un territoire. Il faut d'abord définir ce dont nous avons besoin de vivre. La question du cadre de vie, ce n'est pas une question de déco. C'est un élément fondamental de la

croissance économique et de développement des territoires.

C'est-à-dire ?

Pour la première fois, c'est unique dans l'histoire, on dissocie les lieux de création et les lieux de développement. Cela signifie qu'un territoire qui crée de la richesse par le travail n'est plus forcément celui qui en bénéficie. Parce qu'il faut tenir compte de la mobilité, celle des résidents, celle entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

Comment expliquer-vous cette mutation ?

Aujourd'hui, le travail n'occupe plus que 15 % de la vie d'un individu et son temps libre a été multiplié par quatre. On est ainsi passé du champ de l'imaginaire de la modernité, incarnée par la ville et l'industrie, au champ de l'imaginaire du tourisme, en

fait de la mer, du soleil... La conséquence de cela, c'est qu'on se représente l'habitat idéal avec une terrasse, un barbecue. Parce que la vie s'écoule se déroule désormais chez soi et qu'on veut se sentir en vacances tout le temps.

Quelles sont les conséquences de ces évolutions pour la Vendée, et plus particulièrement pour le bassin yonnais ?

La Vendée fait river les trois quarts de la France. Elle combine à la fois des capacités productives importantes et un cadre de vie conforme à l'imaginaire du tourisme. Il faut donc que la ville soit la ville. La Roche-sur-Yon doit travailler son image de cité avant-gardiste, chic et branchée, séduisante et ouverte. Et dans le même temps, la campagne doit rester la campagne, et renforcer son identité. Dans le périmètre national, en



Valérie Jousseume, enseignante chercheuse à l'Institut de géographie et d'aménagement de la Vendée, membre du GERS.

grignotant cet espace, on s'est tué la poutle aux dents d'or.

OF 16/04/13

La Roche-sur-Yon



Pays Yon et Vie : un pas de plus vers le « Scot »

Dernière étape, de gros enjeux : le PADD, le Plan d'aménagement et de développement durable, fixe les grands axes du Schéma de cohérence territoriale. Le fameux Scot. La densification continue de faire débat.

Les textes prévoient un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. En milieu de semaine dernière, les rapporteurs des commissions ont pu faire un tour de chauffe, en présentant leur travail aux élus représentant les 23 communes du Pays Yon et Vie. Mine de rien, en trois grands axes, le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe les grandes lignes du Scot, le fameux Schéma de cohérence territoriale, si lourd d'encre pour les communes, puisqu'il s'impose aux plans d'urbanisme des communes (PLU).

Développer l'emploi, préserver la qualité du cadre de vie, les territoires et la mobilité : sans surprise, le PADD mis au débat expose une politique de développement économique marquée par un aménagement économe en matière d'espace. Une réponse au diagnostic présenté aux élus il y a deux ans, et qui portait sur le rythme de développement actuel, l'espace sera saturé en vingt ans.

Au moins quinze logements pour un hectare

Jean-Marie Chabot, le maire de Fougères, s'exprime : « On avait pu valider le fait que le Pays peut être créateur de richesses. Il n'y a pas que les services. »

Le maire de Nansay, Gérard Rivier, insiste pour qu'on repense les systèmes de collecte des déchets. C'est également Luc Guay, le maire de Thoiry, qui veut à son tour.

Ces trois thèmes les prises de décisions permettent de recueillir l'avis des élus. Ils ont le même but : définir à vingt logements à l'hectare, il s'agit d'un seul de quinze logements.



Pour son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le Pays Yon et Vie pose des jalons pour le futur Scot, le Schéma de cohérence territoriale. Le document vise notamment à inscrire la densification de l'habitat. Une question qui fait débat.

de ceux qui voudraient empêcher de collecter l'eau comme les parcs

de ceux qui voudraient empêcher de collecter l'eau comme les parcs, les élus du Pays Yon et Vie, Jean-Louis Belloz, réagit : « J'en ai assez, mais je rappelle que les services sont créateurs de richesses. »

Le maire de Nansay, Gérard Rivier, insiste pour qu'on repense les systèmes de collecte des déchets. C'est également Luc Guay, le maire de Thoiry, qui veut à son tour.

Ces trois thèmes les prises de décisions permettent de recueillir l'avis des élus. Ils ont le même but : définir à vingt logements à l'hectare, il s'agit d'un seul de quinze logements.

L'été yonnais demeure

L'été yonnais demeure. « Ma position est minoritaire, mais je tiens à rappeler que l'espace agricole est aussi précieux à La Roche-sur-Yon que dans les autres communes. »

Il y a une ambition partagée de protéger le foncier encore disponible. Aujourd'hui, le territoire compte 10 logements par hectare, avec de fortes disparités (on en compte 45 à La Roche-sur-Yon).

Le Scot se traduit par un effort supplémentaire, mais dont l'impact va être limité. Le document distingue quatre familles : la ville de La Roche-sur-Yon, les pôles d'Alzay et du Port, les communes intermédiaires de plus de 3 000 habitants, et les autres. Aux élus, il est demandé de fixer des seuils adaptés aux différentes catégories.

Pourquoi la densification

« Parce que les élus entendent maintenir le dynamisme démographique du territoire, qui profite à la fois de la

milieu rural, les gens d'accompagnement

milieu rural, les gens d'accompagnement, mais le détail sera discuté pour la rédaction du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Une pièce qui devra être finalisée début 2016, pour l'arrêt du projet du Scot. Les élus qui portent espèrent son approbation fin 2015.

Le document fixe des orientations, mais le détail sera discuté pour la rédaction du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Une pièce qui devra être finalisée début 2016, pour l'arrêt du projet du Scot. Les élus qui portent espèrent son approbation fin 2015.

Le document fixe des orientations, mais le détail sera discuté pour la rédaction du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Une pièce qui devra être finalisée début 2016, pour l'arrêt du projet du Scot. Les élus qui portent espèrent son approbation fin 2015.

Chaire HAUBRY.

OF 24-25 oct. 2015

La Roche-sur-Yon



Demain, pas plus de 20 logements par hectare

C'est l'une des principales orientations du Schéma de cohérence territoriale (Scot). Les 23 communes veulent accélérer la densification, mais toutes ne seront pas à la même enseigne...

Pourquoi ? Comment ?

Que faut-il retenir des premières orientations du Scot ? Le volume des 23 communes du Pays Yon et Vie de densifier l'habitat. Le document, en cours d'élaboration, affiche un objectif moyen de 20 logements par hectare.

Cet objectif s'applique-t-il à toutes les communes ?

Il y a une ambition partagée de protéger le foncier encore disponible. Aujourd'hui, le territoire compte 10 logements par hectare, avec de fortes disparités (on en compte 45 à La Roche-sur-Yon). Le Scot se traduit par un effort supplémentaire, mais dont l'impact va être limité. Le document distingue quatre familles : la ville de La Roche-sur-Yon, les pôles d'Alzay et du Port, les communes intermédiaires de plus de 3 000 habitants, et les autres. Aux élus, il est demandé de fixer des seuils adaptés aux différentes catégories.

Pourquoi la densification

« Parce que les élus entendent maintenir le dynamisme démographique du territoire, qui profite à la fois de la

projet de Nantes et du littoral. Le

projet de Nantes et du littoral. Le Pays ambitionne de réunir 10 % des Vendéens, dont le nombre progresse chaque année de 2 %.

Dans le même temps, le Scot prévoit protéger les espaces naturels et agricoles, qui recouvrent 90 % du Pays. Acquiescé de nouvelles populations sans décaler l'espace, cela suppose donc de construire autrement. Et plus dense.

Où en sont les ressources ?

Elles diminuent. Au cours de la dernière décennie, l'urbanisation a consommé 130 hectares. À ce rythme, les vingt prochaines années absorberont l'ensemble des terres actuellement disponibles, et dédiées à l'habitat. « Ce travail a permis une véritable prise de conscience, souligne Jean-Louis Belloz, le président du Pays Yon et Vie. Les élus sont unanimes à le dire. »

En densifiant, le Scot envisage de consommer deux fois moins d'espace que par le passé. Il mise aussi sur le renouvellement urbain, y compris dans les centres bourgs, pour répondre au tiers des besoins futurs. « Les planificateurs ne s'y sont pas encore rendus compte de la nouveauté. »



Un bâtiment en construction. Demain, le Scot peut privilégier la réalisation de logements dans les zones de densification et limiter l'étalement urbain.

Quelle est la suite ?

Après avoir défini les grandes orientations, les élus doivent désormais définir leurs objectifs et imaginer les outils pour les mettre en œuvre. Certains existent déjà. On pense, par exemple, au plan local de l'habitat de l'agglomération.

Le document final pourrait être ré-

né au printemps et entré en application

né au printemps et entré en application au 1^{er} janvier 2017. Il s'appliquera aux communes de l'agglomération (PLU) qui devront se mettre en conformité avec le nouveau règlement.

Jean-Marcel BOUDARD.

Le DOO n'est pas doux pour tout le monde

Le schéma de cohérence territoriale du pays Yon et Vie a été approuvé en 2006. Dix ans plus tard, un document d'orientation et d'objectifs (DOO) est présenté.

Calendrier

Pour être élaboré, le Scot doit passer par un Doo. Un document d'orientation et d'objectifs qui vient de sortir. Il a été présenté en réunion publique au Poiré-sur-Vie, le 21 avril. Une nouvelle réunion publique est proposée ce soir, à la maison des communes, rue Kepler, à 16 h.

Avant que le Scot ne devienne exécutoire, plusieurs étapes restent à passer, comme l'enquête publique courant septembre, et surtout l'approbation du Scot, avant le 31 décembre. Ce schéma de cohérence est pérenne et sera évalué tous les six ans.

Le Scot en chiffres

Le Scot du Pays Yon et Vie fixe un cadre réglementaire à un territoire de vingt communes sur lequel vivent environ 125 000 personnes. Deux intercommunalités se répartissent 82 000 ha. Les espaces naturels et agricoles représentent 89,8 % de ce territoire, 6,8 % sont urbanisés et 3,4 % urbanisables. C'est un territoire jeune où se concentre près d'un quart des emplois de la Vendée.

Limitier l'étalement urbain

Impératif, pour les élus : il faut absolument limiter l'étalement urbain. Jacques Péroys, maire des Clouzeaux, le rappelle : « Le Scot doit être un lien entre deux intercommunalités et vingt communes. Pour cela, il faut à la fois maintenir les espaces naturels, agricoles et forestiers, renforcer les centres urbains et la proximité, mais aussi optimiser les espaces. »

Moins d'espace

En clair, on essaie de boucher les dents creuses des centres-villes, on densifie les lotissements et on consomme moins d'espace.

Autre élément important : « Il n'y aura pas d'extension du cœur des hameaux, sauf projet de village. »

L'objectif global est de parvenir à une baisse de 50 % de consommation d'espace. Celle-ci a déjà baissé depuis la mise en œuvre du Scot.



Les élus du Pays Yon et Vie en charge du Scot. De gauche à droite : Daniel Hervouet, Jacques Péroys, Jean-Louis Babot, Malik Abdallah et Didier Mandelli.

« Nous sommes passés de 130 ha par an à 118 ha par an », précise Jacques Péroys.

Conforter et développer l'emploi
Le document d'orientation et d'objectifs s'intéresse à l'emploi, avec cette décision : « Il faut renforcer le rôle des centres urbains. » Cela a peut-être été un peu oublié, mais les centres-villes, les bourgs, les pôles communaux ou de quartier doivent être considérés comme des sites d'activité à part entière.

La maîtrise du développement des zones d'activité économiques est aussi un point essentiel. Le Scot suppose la construction libérée des sites d'activités, « veiller à ce qu'il n'y ait pas de friches industrielles ».

L'adjectif à l'urbanisme de La Roche, Malik Abdallah, re-

marque aussi qu'il n'y aura plus de commerces construits à la périphérie des villes, sur de grands axes. « Ceux qui y sont déjà resteront, et pourront revendre leur bien. Mais pas question de s'étendre. »

L'habitant au cœur du projet

Aménager l'espace, le contraindre, c'est aussi faciliter la vie des habitants. D'abord le document d'orientation souhaite une maîtrise de la croissance démographique. « Sur ce secteur défini, nous voulons maintenir la part de 19 % de la population départementale. » Avec une répartition équilibrée de l'habitat.

Il est question de construire environ 20 000 logements neufs dans le pays d'Yon et Vie d'ici 2030, dont 3 600 logements locatifs sociaux. Le projet n'oublie pas l'objectif de mobilité

pour tous. En résumé, il faut faciliter les déplacements actifs, piétons ou vélos ; augmenter la part des modes partagés (transports collectifs, covoiturage...) et stabiliser le nombre de déplacements individuels motorisés.

Un observatoire du Scot

Une fois entré en application, le Scot sera suivi. Le document d'orientation et d'objectifs prévoit la création d'un observatoire. Il fournira des indicateurs de suivi, mais aussi des évaluations des chantiers du Scot. Surtout, il n'est pas question pour Yon et Vie de rester seul. Il existe huit Scot en Vendée. La volonté est aussi de dialoguer avec les territoires voisins.

Thierry DUBILLON.

Actualités

GESTION DE TERRITOIRES.

Mais qui es-tu, Scot ?

Les élus de La Roche agglomération et de Boulogne n'ont que ce mot à la bouche : Scot. Pourquoi ? Parce que ce schéma de cohérence territoriale va planifier l'avenir des communes concernées sur la vingtaine d'années à venir. Ce qu'il faut retenir sur l'évolution qui est en marche en cinq points.

1 comme l'union. Elle fait la force. Deux territoires, mais un seul Scot. La Roche-sur-Yon et son agglomération se lient à Vie et Boulogne pour ne former qu'un : Yon et Vie. L'intérêt ? « Chaque pays a ses propres logiques. Là, on a raisonné en bassins de vie », explique Didier Mandelli, président Vie et Boulogne. « Ça ne veut pas dire que d'autres territoires ne nous ressemblent pas. Je pense au Pays de Paluau que l'on intégrera au 1^{er} janvier 2017. Mais sur Yon et Vie, nous prévoyons 20 000 logements. Et il y a deux éléments clés : nous représentons le quart des emplois de Vendée et 20 % de la population du département. »

10 comme les années de travail. La décision de réviser le Scot approuvé en 2006 a



Daniel Hervouet, Jacques Péroys, Jean-Louis Babot, Malik Abdallah et Didier Mandelli veulent conserver l'emprise du territoire Yon et Vie, qui représente 1/4 des emplois et 20 % de la population de la Vendée.

été prise par le Comité syndical du Pays Yon et Vie le 2 février 2012. « À l'époque, nous avions des objectifs moins ambitieux que cette version-là qui sort en 2016 ! » sourit Jacques Péroys, maire délégué d'Aubigny-les-Clouzeaux. « La révision du Scot, ça représente 65 réunions avec la volonté d'impliquer un maximum d'élus ». Parmi elles, huit réunions thématiques ont permis d'élaborer le projet politique du Scot, c'est trois axes à privilégier. Le premier est l'organisation et le développement durable du territoire pour un cadre de vie

té à l'ensemble des communes lors de sept réunions d'information et d'échange au cours du premier semestre 2014 avec les nouvelles équipes élues. L'arrêt du Scot est prévu le 19 mai. Suivront une consultation des personnes publiques associées pendant trois mois, une enquête publique en septembre puis son approbation avant le 31 décembre.

3 comme les axes. Le Scot, c'est trois axes à privilégier. Le premier est l'organisation et le développement durable du territoire pour un cadre de vie

préservé. Viennent le confort et le développement de l'emploi. Puis, l'habitant au cœur du projet, avec des territoires et des mobilités. Le Scot est une démarche pérenne. Une évaluation est prévue tous les six ans. Une mise à niveau qui permettra de s'adapter entre l'évolution du territoire envisagée et la réalité.

4 comme les pôles urbains. Le territoire est structuré en quatre pôles urbains selon les entités locales. Les Lucs-sur-Boulogne, Belevigny, Beaufou et Saint-Denis-la-Chévasse en forme un. Aizenay, le Poiré-

sur-Vie, La Genétouze, Dompierre-sur-Yon, la Ferrière et la Chaize-le-Vicomte un autre. De Versansaut à Fougeat, on relie Landeronde, Aubigny-les-Clouzeaux, Nesmy, Rives de l'Yon, le Tablier et Thorigny. La Roche-sur-Yon représente le 4^e pôle. Pour le tout, une seule vision. Jacques Péroys annonce « que l'objectif fort est de maintenir 90 % des espaces naturels, agricoles et forestiers ». Il annonce aussi « maîtriser les hameaux hors bourg : pas de construction sans projet d'ensemble. Des aménagements dans le cœur des communes, par extension. Tout ça en tendant vers 50 % de consommation d'hectares ». Côté habitat, « les lotissements tablette de chocolat que les géomètres nous dessinent, c'est fini. On peut avoir 300 m² ici et 600 m² plus loin ».

5 phrases à retenir. Yon et Vie a pour priorité de « densifier les centres bourgs, remplir les fonds de jardins et les dents creuses en ramenant de potentiels clients pour les commerces et encadrer l'extension ». Autre idée : « sensibiliser les élus à l'économie circulaire pour les carrières et la gestion des déchets, en pensant aux continuités

écologiques, à l'eau et à la prévention des risques (inondations, séismiques, feux de forêts...) ». Troisième thème : l'emploi sur trois grands types de zones (rayonnement, développement et proximité). Jacques Péroys cible « les bords des grands axes des entrées de Communautés de communes et d'agglomérations, par exemple la route de Nantes pour Le Poiré et Aizenay ». Le tout est de veiller à ce qu'il n'y ait pas de friches industrielles, car « entre la mer et le puy du Fou, les deux grands pôles qui drainent un nombre important de vacanciers sur la Vendée, nous sommes là ! » Yon et Vie insistera alors sur le tourisme événementiel. Enfin, économiquement, « on ne doit pas retrouver le commerce de centre-ville dans les grands pôles en périphérie des bourgs ». L'élu Yonnais Malik Abdallah veut « conforter les zones commerciales et les centres bourgs qui sont un lieu de concentration de commerces et d'habitats. Ce sont les enjeux importants dans la vie quotidienne des gens ».

De notre correspondant
Emmanuel Nicoleau

Conclusion

La concertation réalisée par le Pays Yon et Vie s'est déroulée de façon continue, pendant toute la durée de la révision du SCoT, à compter de février 2012. Elle a été poursuivie à l'aide de différents outils et supports. Le bilan atteste que les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription de la révision du 2 février 2012 ont bien été respectées et que les moyens ont bien été déployés pour l'information de tous les publics.

Au-delà des moyens mis en place pour l'information du grand public, force est de constater que la sensibilisation et la mobilisation des citoyens sur le sujet restent difficiles à atteindre.

La méthodologie de travail avec les élus du Pays Yon et Vie, les 2 intercommunalités, les partenaires et acteurs du territoire, a permis de préciser et enrichir les orientations et les objectifs du SCoT et d'arriver à un document partagé par tous.



Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

15 Rue Pierre Bérégovoy - 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. 02 51 06 98 77 - www.paysyonetvie.fr

pyou@paysyonetvie.fr