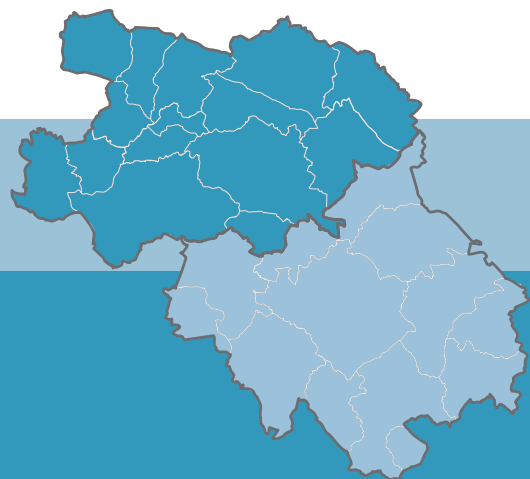


SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON & VIE

Envoyé en préfecture le 14/06/2019  
Reçu en préfecture le 14/06/2019  
Affiché le  
ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



PAYS Yon & Vie



# SCoT

## du Pays Yon et Vie

**Document arrêté**  
**Comité syndical**  
**6 juin 2019**

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PADD



Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



## 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 résidents 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...)

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

*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.*

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

Par délibération du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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.

Ces différentes réunions et temps d'échange ont permis d'aborder les enjeux issus du diagnostic, d'organiser une architecture du projet politique que constitue le PADD autour de 3 grands axes :

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

Ce document constitue une synthèse des travaux d'étude du PADD. Il identifie les objectifs stratégiques du SCoT et expose les choix retenus par les élus du Pays Yon et Vie, qui ont été soumis au débat le 31 janvier 2019.

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

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

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

**Rappel** ..... 2

## Le projet selon 3 grands axes

**1. Développer l'emploi : rayonnement, économie, recherche et université**..... 9

Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon & Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral..... 10

Permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire ..... 12

**2. Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales** ..... 15

Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels ..... 16

S'appuyer sur le cadre de vie et les paysages urbains et naturels pour structurer le projet ..... 18

Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité ..... 20

**3. Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités** ..... 23

Structurer le territoire autour «d'espaces de vie quotidienne» ..... 24

Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels..... 26

Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et de demain (*Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements*) ..... 28

Permettre la mobilité de tous ..... 30

**Lexique** ..... 32

## Les grandes étapes de la révision



## Le contenu du SCoT : trois dossiers à réaliser

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

### 1. Le rapport de présentation

- Expose le diagnostic.
- Analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences prévisibles du schéma sur l'environnement.
- Explique les choix retenus.

### 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il présente les objectifs stratégiques du SCoT.

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

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

## La Loi Grenelle précise les objectifs du PADD

### Art. L141-4 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

# 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.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

- 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) 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<sup>2</sup>.
- 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 1<sup>er</sup> janvier 2017 (*ALUR*).

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le



ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



# ***Le projet en 3 grands axes :***

***Le rayonnement et l'emploi***

***Le cadre de vie et les ressources locales***

***L'habitant au cœur du projet***



Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le



ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

le projet

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

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

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

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

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

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



# IMAGINER LE RÔLE DE LA ROCHE-SUR-YON ET DU PAYS YON ET VIE DANS L'ORIENTATION DÉVELOPPEMENT DURABLE RÉGIONALE, LES FONCTIONS À DÉVELOPPER ET ÉQUILIBRES À MAINTENIR AU REGARD DES AUTRES TERRITOIRES, LE PARTI À TIRER DE LA PROXIMITÉ AVEC NANTES ET LE LITTORAL...

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

## À l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie souhaite maintenir sa part dans la population du département de Vendée

(20%)

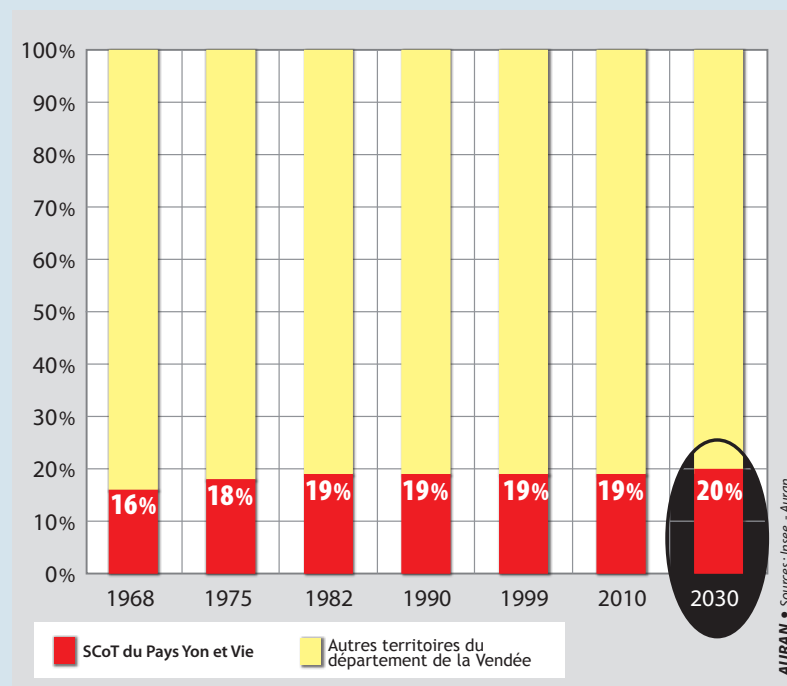
Le développement démographique du département et du Pays Yon et Vie aura été l'un des plus importants au niveau national.

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

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

Cette orientation s'appuiera sur une stratégie locale d'habitat et de services soucieuse de respecter les équilibres sociaux et générationnels, et de tenir compte des évolutions prévisibles des modes de vie (cf. chapitre 3 page 26).

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



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



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

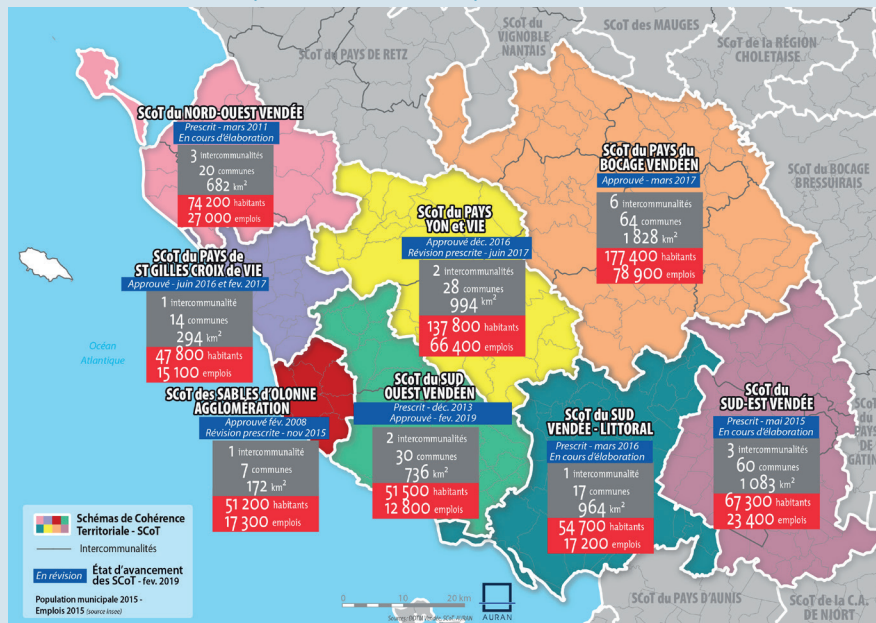
Avec Angers, La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée, joue un rôle essentiel dans le système urbain de proximité (définition Datar) polycentrique nantais (qui rassemble près de 2 millions d'habitants).

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

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

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

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



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

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

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

8 périmètres de SCoT sont arrêtés sur la Vendée permettant de couvrir l'ensemble du département (pour rappel, la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT s'applique sur l'ensemble du territoire français depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017).



## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

## Anticiper les mutations économiques et favoriser l'adaptation permanente

Avec 25,4% des emplois du département concentrés sur son territoire, le Pays Yon et Vie est un pôle économique majeur de la Vendée, structuré par un réseau d'entreprises et d'industries traditionnelles et/ou innovantes.

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

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

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

Il encourage le confortement des filières d'excellence du territoire : robotique et métallerie (*PRI, PFT...*).

Il s'appuie sur les filières stratégiques pour dynamiser l'économie et l'emploi sur le territoire (*agro-alimentaire, nautisme, construction...*).

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

Le SCoT soutient le rapprochement du monde de l'enseignement, de la recherche

et de l'industrie. Il souhaite favoriser l'innovation (*clusters, réseaux technopolitains...*) en lien avec les structures déjà présentes.

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

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

Il encourage pour cela le confortement et le développement d'une production plus locale d'énergies renouvelables et l'émergence d'une économie verte et circulaire (*cf. chapitre 2 page 22*).

Le Pays se donne pour ambition d'être un territoire à énergie positive (*TEPos*) à l'horizon 2050 (*cf. chapitre 2 page 22*), notamment au travers de sa candidature TEPCV (*Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte*).

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

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

Le SCoT reconnaît l'importance de l'économie agricole sur son territoire, notamment de l'élevage et du bocage (*cf. chapitre 2 page 20*).

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

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

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

Il soutient le développement d'un tourisme évènementiel ainsi que de proximité pour capter le tourisme de passage et rétro littoral (*Vendéspace, Historial et autres structures (cf. carte page 13)*). Le développement de l'activité touristique toute l'année s'appuie notamment sur la valorisation du cadre paysager et environnemental (*cf. chapitre 2*).

# SCoT du Pays de Yon et Vie

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

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

Équipement évènementiel et de rayonnement touristique

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

Équipement de soutien à l'activité touristique

- Cinéma, Piscine, ...

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

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

### 3 - Développer les liens formation, recherche et industrie

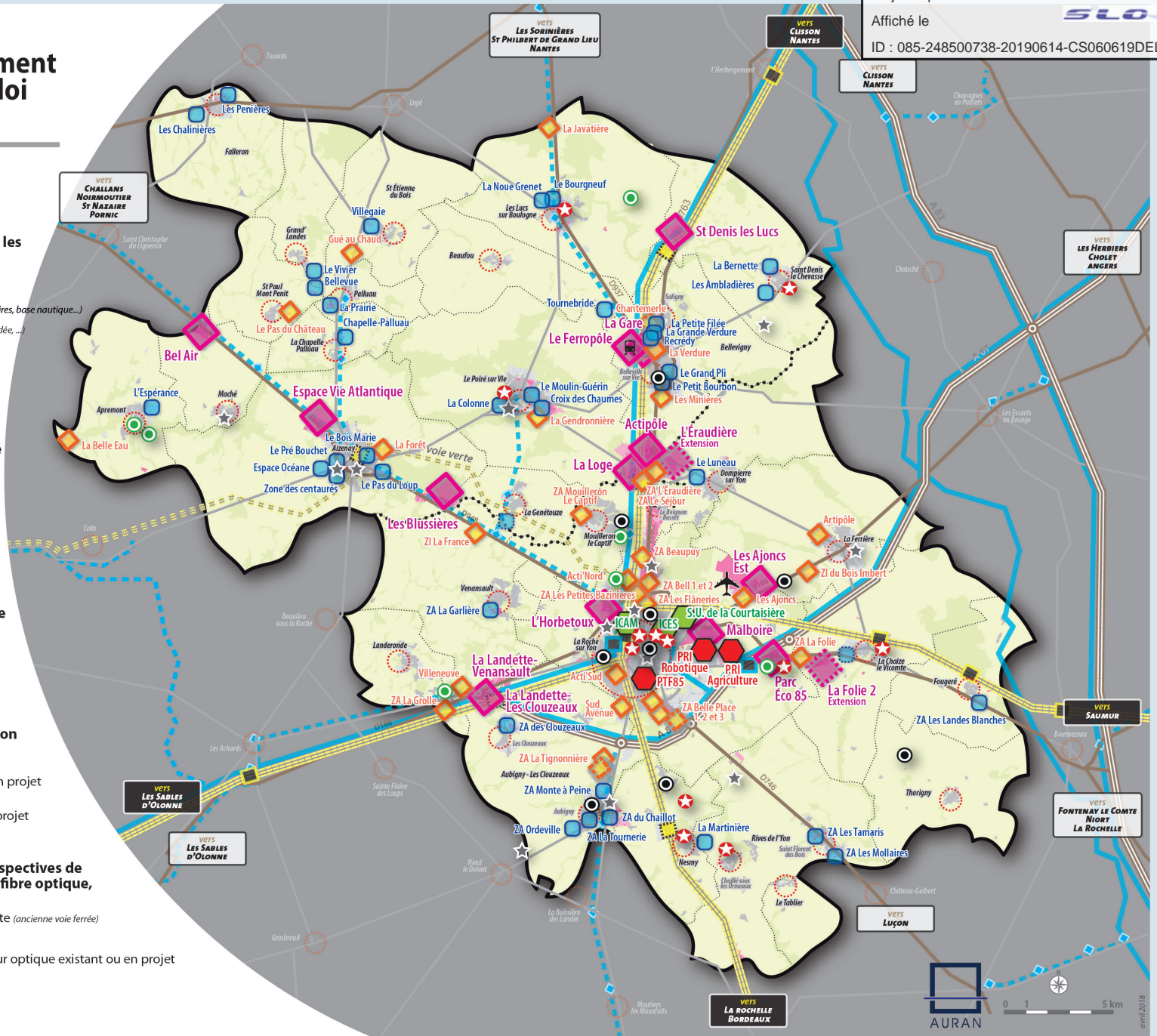
- Enseignement supérieur
- Plateforme régionale d'innovation

### 4 - Optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique

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

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

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



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

La limitation de la consommation foncière est un axe majeur du projet de SCoT (voir page 16). Il privilégie l'insertion urbaine des entreprises (commerce, service, artisanat...) (à condition de compatibilité avec le milieu urbain) à l'installation en zone dédiée à l'activité économique (cf. page 29).

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

La hiérarchisation retenue est la suivante :

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

Les conditions d'ouverture de nouvelles zones seront définies dans le DOO.

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

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

Il s'appuie sur le schéma départemental de l'aménagement numérique en affirmant

la volonté de desserte en très haut débit entre les villes et tous les bourgs.

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

Il soutient l'émergence de l'usage du télétravail par la création d'une offre dédiée de proximité (télécentre, cantines numériques...) (cf. page 29).

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

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

Le DOO précisera les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal en privilégiant une consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville (compacité des formes urbaines, utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes, optimisation des surfaces de stationnement...), l'accessibilité par les modes actifs et la desserte par les transports collectifs, la qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion de l'eau.

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

Le DOO donnera les localisations préférentielles et précisera les objectifs à atteindre en fonction des perspectives de développement réparties par famille au regard des critères inscrits dans le code de l'urbanisme (L141-16 et L141-17).

Les conditions d'ouverture de nouvelles zones seront définies dans le DOO.

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

Le développement et l'insertion urbaine des commerces et services de proximité, l'emploi dans la «ville» et l'équilibre emplois-actifs sont détaillés dans le chapitre 3 (page 29).

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



le projet

# **PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE : VALORISER ET OPTIMISER LES RESSOURCES LOCALES**

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

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

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

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



# MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

## Préserver les espaces et paysages naturels, agricoles et forestiers

Avec près de 90% d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le Pays Yon et Vie souhaite préserver une des composantes majeures de l'attractivité (résidentielle, économique, touristique...) de son territoire et le support de fonctions multiples (économie, loisirs et lien social, paysages, patrimoine, biodiversité...).

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

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

L'ensemble des dispositions suivantes permet d'optimiser à plus long terme les capacités de développement du territoire.

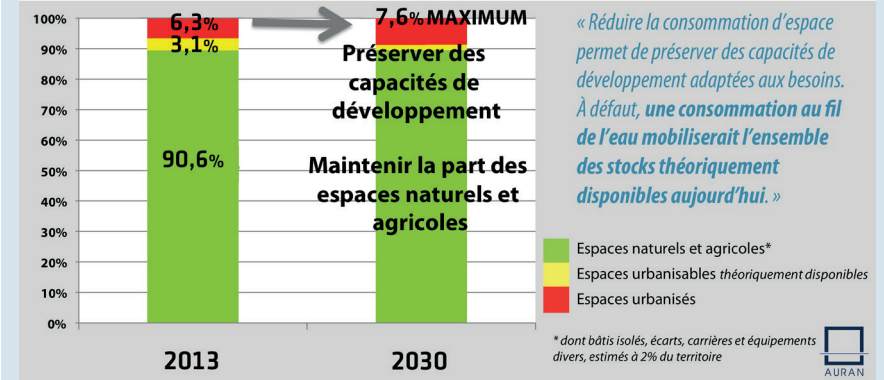
## Limiter l'étalement urbain

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

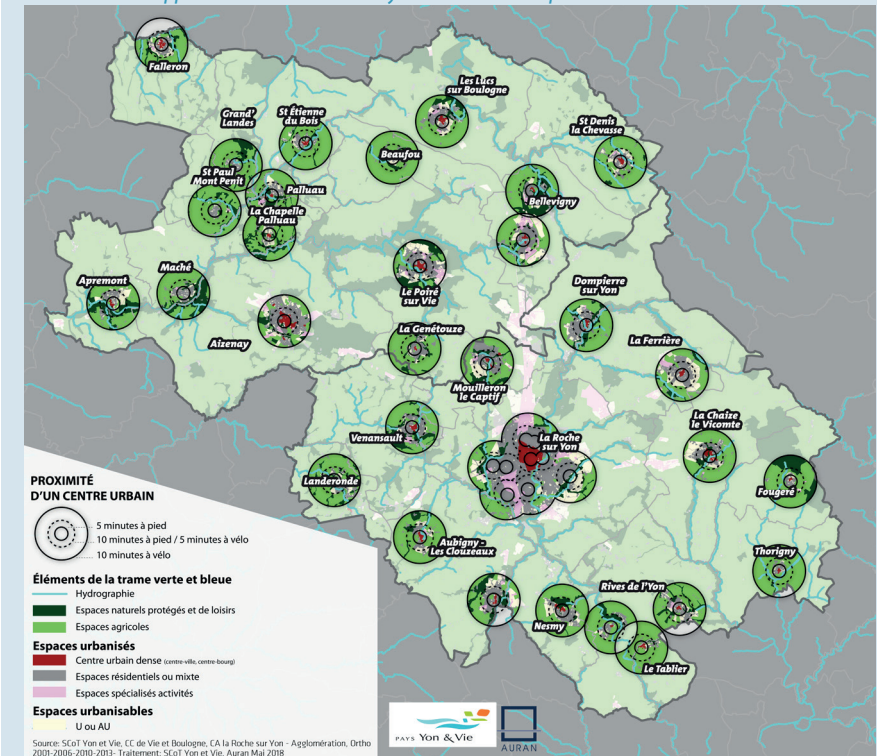
Pour limiter l'étalement, le SCoT priorise le développement urbain par :

- le renforcement des centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier) en tenant compte de leurs identités,

## Maintenir les grands équilibres du territoire

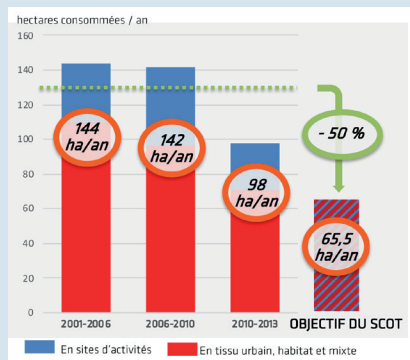


## Prioriser le développement urbain dans un rayon de 5 à 10 mn à pied d'un centre urbain

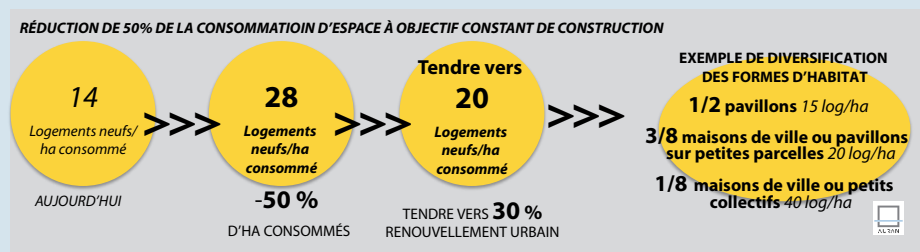


Sources : DDTM85, CG85, documents d'urbanismes Communes disponibles, EPCI, SCoT, IGN, AURAN

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



Diversifier la production de logements



### 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 commons... 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.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

- l'accueil de population et services prioritaires dans un rayon de 5 à 10 mn à pied des centres urbains,
- l'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces urbains existants, et l'utilisation en priorité de ces espaces (à défaut de capacité d'accueil suffisante dans ces périmètres, possibilité d'inscrire les potentielles extensions en prolongement du tissu urbain constitué autour des centres-villes, bourgs et pôles communaux / de quartier),
- l'identification et la maîtrise du potentiel d'accueil résiduel dans les hameaux et formes complexes modernes. Le SCoT demande aux PLU(i) d'identifier les hameaux où cela est possible. Le développement de ces espaces sera limité à l'enveloppe urbaine existante et ne pourra se faire que sous forme de projet global. Les critères seront définis dans le DOO,
- exclure tout nouveau mitage du territoire par les écarts et bâtis isolés.

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

Sur la dernière période observée (12 ans), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation a été de 131 hectares par an. Le SCoT préconise de tendre vers une réduction de 50 % de cette consommation pour les espaces résidentiels ou mixtes et les espaces dédiés aux activités. Il privilégie l'optimisation des réserves actuelles et l'adaptation aux besoins.

### » Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis (habitat et activités) tendant vers 30 % pour l'ensemble du SCoT

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

### » Adapter les densités urbaines à leur contexte

Le SCoT préconise de tendre vers un ratio global d'optimisation de 28 logements neufs construits pour un hectare consommé. Il inscrit le principe de densités adaptées aux contextes locaux. Des objectifs différenciés d'optimisation et des seuils de densité minimale pour la construction de logements seront définis dans le DOO à partir de familles de pôles urbains (voir encart page 18), dans le respect de l'objectif global d'optimisation du développement urbain.

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



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

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

## Adapter les formes urbaines à chaque territoire

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

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

## Identifier les repères urbains et naturels

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

Le patrimoine paysager, naturel et bâti, exceptionnel et ordinaire participe à définir les identités locales et l'attractivité du Pays. Le SCoT promeut sa reconnaissance et



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

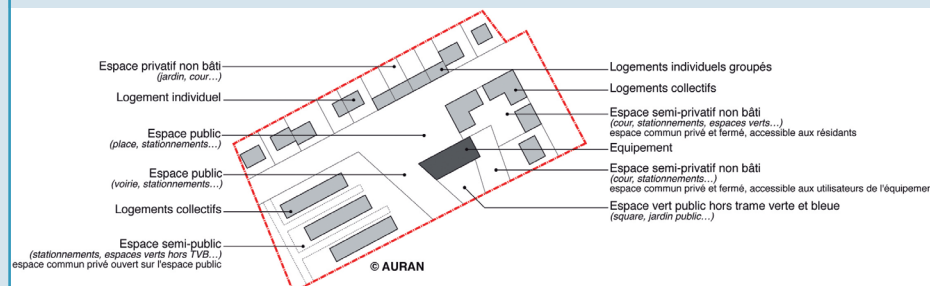
Afin d'adapter les objectifs différenciés aux situations locales, la hiérarchie urbaine suivante s'appuie sur le nombre d'habitants par commune avant la fusion de communes en 2016.

- 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), Beaufof, 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-Chevassé, Saint-Paul-Mont-Pénil, Le Tablier, Thorigny).

sa valorisation. Il soutient les démarches d'inventaires engagées par les communes (PLU), complémentaires aux dispositifs du Ministère de l'Énergie et du Climat, encourage à étendre ces démarches à l'ensemble du territoire du Pays.

## DÉFINITION DE LA DENSITÉ

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



## POUR ALLER PLUS LOIN, LE DOO PEUT PRÉCISER :

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

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

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

## » Faire connaître pour partager et responsabiliser

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

## Construire avec les paysages et l'eau

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

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

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

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

## Favoriser l'aménagement qualitatif des zones d'activités

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



# PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE RESPECT DE LEUR MULTIFONCTIONNEMENT

Envoyé en préfecture le 14/06/2019  
Reçu en préfecture le 14/06/2019  
Affiché le   
ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Pour donner aux exploitants agricoles une visibilité à 20 ans et leur permettre un développement à long terme, **le SCoT s'engage à préserver de toute urbanisation (non liée à l'activité agricole et hors projets d'infrastructure de rang supérieur) une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers équivalente à près de 90% du territoire.**

- » **Préserver l'exploitabilité, limiter la fragmentation des exploitations**

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

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

- » **Favoriser le développement des circuits alimentaires de proximité**

Le SCoT soutient le développement des circuits alimentaires de proximité.

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

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

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

Il encourage une activité agricole respectueuse de la qualité des cours d'eau, ainsi que de la protection de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages. (*cf. Trame Verte et Bleue page 22*).

# SCoT du Pays de Yon et Vie

## Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité

### ENJEUX AGRICOLES

**Préserver les sièges d'exploitation assurer la pérennité des exploitations**  
 Limiter la fragilisation des sièges par l'urbanisation et Permettre une transmission optimale des sièges

Aider à des démarches d'échanges parcellaires

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

Assurer les conditions de pérennisation des espaces agricoles

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

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

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

Aider à conforter des circuits de proximité

Assurer la protection des exploitations à proximité des villes, bourgs et hameaux (usage et parcelaire, règles d'occupation, gestion en amont des conflits d'usage potentiels)

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

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

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

Éviter tout nouveau mitage - Conflit d'usage entre :


• Agriculture/bourg et agriculture/hameaux

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

Autour des cours d'eau et retenues des eaux pluviales

 Site existant  Site en projet


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

 Sur les secteurs où subsiste une activité viticole

 Avec les carrières en activité

### RESSOURCES EN EAU

**Protection de l'alimentation en eau**

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

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

**Enjeu des cours d'eau**

 Conserver les fonctionnalités (dynamiques et écologiques) et les continuités des cours d'eau et de leurs abords (éviter les repêts des eaux usées, les impacts des eaux de ruissellement, les prélèvements agricoles, ...)

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

### GESTION DES DÉCHETS

 Maintenir et gérer durablement le centre de stockage des déchets

### RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES



**Filière Bois Énergie**

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


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



En redéployant la trame bocagère

Promouvoir le développement des chaufferies bois collectives

 Site existant  Site en projet


**Éolien**

 Préserver les zones potentielles de développement éolien

 Site existant  Site en projet ou extension de site existant



**Photovoltaïque**

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

 Site en projet

**Méthanisation**

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

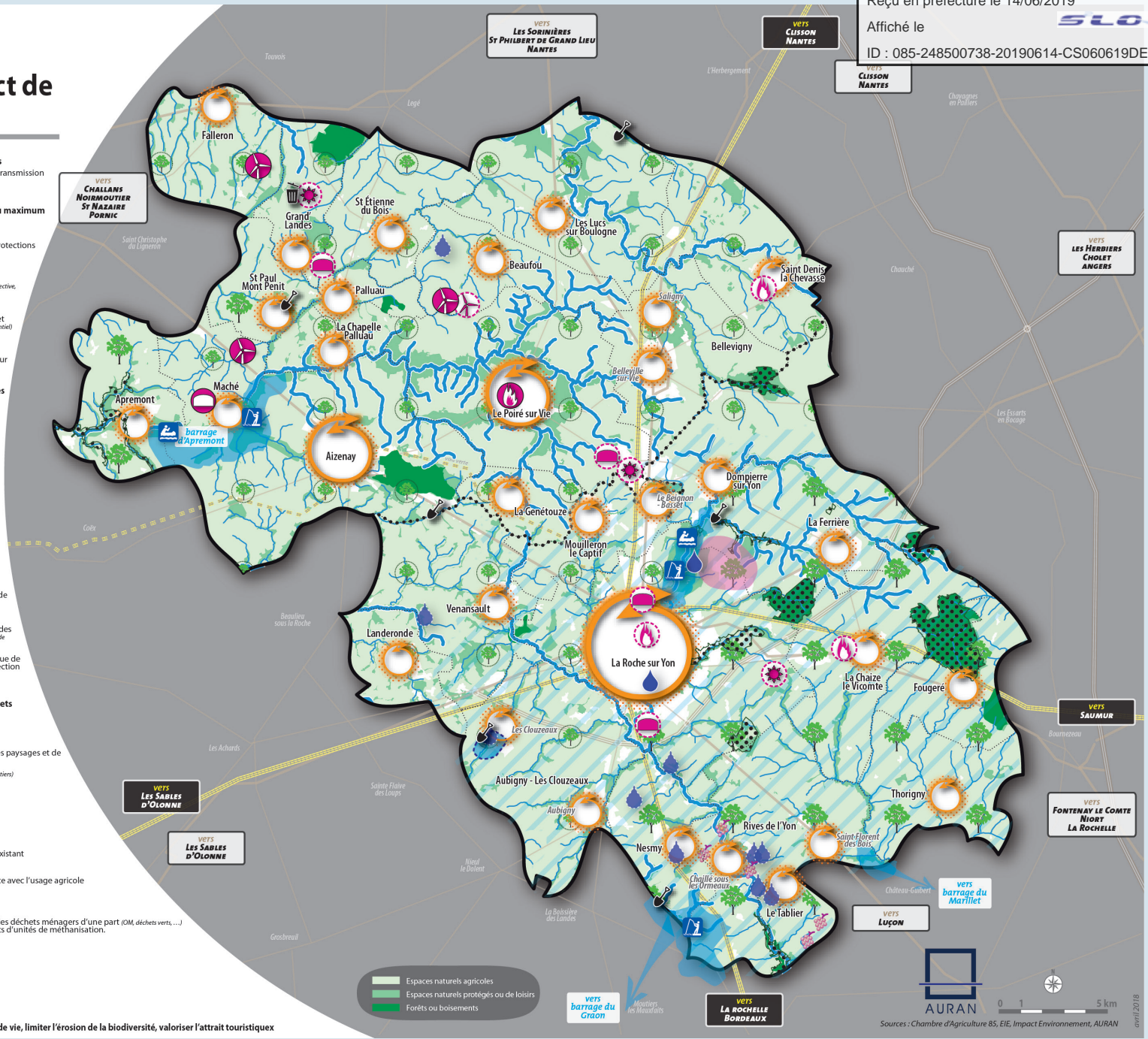
 Site existant  Site en projet

### PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

**Permettre une meilleure gestion des délaissés routiers et ferrés**  
 en y facilitant un usage agricole

en luttant contre les espèces invasives

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



## Préserver et valoriser les ressources naturelles

### » Intégrer, prolonger et protéger la trame verte et bleue en tenant compte de sa multifonctionnalité

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

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

Il souhaite que la protection de ces espaces soit en harmonie avec l'usage et les pratiques agricoles (cf. page 20).

### » Pérenniser la ressource en eau

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

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

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

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

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

L'enjeu énergétique est un axe fort et transversal du projet de SCoT.

Le Pays Yon et Vie se donne pour ambition de devenir un territoire à énergie positive (TEPos) à l'horizon 2050. Pour cela, il souhaite que se mettent en place les conditions nécessaires à son ambition (*développement des connaissances, ingénierie...*) et vise deux objectifs principaux : consommer moins, consommer mieux.

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

Pour consommer moins, il actionne les moyens à sa disposition tant pour les dépla-

cements (*limitation des déplacements individuels motorisés*) (cf. page 20) que pour le parc immobilier (*amélioration et rénovation du parc*) (cf. page 26).

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

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

### » Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Le SCoT prend en compte l'ensemble des risques naturels (*sismique, climatique, inondation, mouvement de terrain, feux de forêt*) et technologiques (*transport de matières dangereuses, 2 sites SEVESO, rupture de barrage*).

Il soutient l'ensemble des actions favorables à la réduction des risques et leurs impacts. Il encourage les projets d'aménagement et de développement urbain novateurs pour limiter le risque inondation.

## Encourager le développement de l'économie circulaire

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

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

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

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

### » Valoriser les carrières pour une production locale

Le SCoT prend en compte le schéma départemental des carrières pour pérenniser les activités extractrices sur le territoire.

Il soutient les actions visant à prendre en compte les aspects environnementaux et écologiques dans le cadre de l'exploitation et de la remise en état ultérieure des carrières.

Il incite à une utilisation plus locale des matériaux extraits.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le  que pour le parc immobilier  
ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



1e projet

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

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


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

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

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



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

Envoyé en préfecture le 14/06/2019  
Reçu en préfecture le 14/06/2019  
Affiché le   
ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Il identifie ces espaces en tenant compte :

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

## Un développement équilibré et complémentaire

### » entre les différents «espaces»

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

Au travers de ces espaces, il promeut :

- le renforcement de l'accessibilité tous modes et du rayonnement de la ville centre,
- la structuration du développement du Nord de l'agglomération (*enjeu de la route de Nantes*),
- le confortement du rayonnement d'Aizenay sur son bassin de vie,

- l'organisation du développement Est de l'agglomération en lien avec les dynamiques locales (*recherche...*) et Ouest avec les dynamiques littorales et rétro littorales,
- le confortement du développement économique et de l'emploi et le soutien à l'émergence d'un nouveau modèle pour le Sud du Pays (*artisanat, services aux personnes et aux entreprises, santé...*) en lien avec les territoires au Sud du Pays (*Sud Ouest Vendéen et Pays de Luçon*),
- l'organisation du développement des autres communes du Nord du Pays, interface entre les agglomérations yonnaise et nantaise.

### » entre les communes d'un même «espace»

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

Toutes ont le rôle nécessaire de proximité.

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

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

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

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


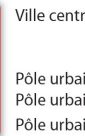


# SCoT du Pays de Yon et Vie

## Structurer le territoire autour « d'espaces de vie quotidienne »




### Espaces «intermédiaires / relais»

-  Renforcement de l'accessibilité et du rayonnement (ville centre)
-  Structuration du développement
-  Confortement du développement économique et de l'emploi, soutien à l'émergence d'un nouveau modèle de développement (artisanat, services aux personnes et aux entreprises, santé...)
-  Organisation du développement









### Familles de pôle urbain

-  Ville centre
-  Pôle urbain polarisant
-  Pôle urbain intermédiaire
-  Pôle urbain de proximité







### Principales polarités commerciales

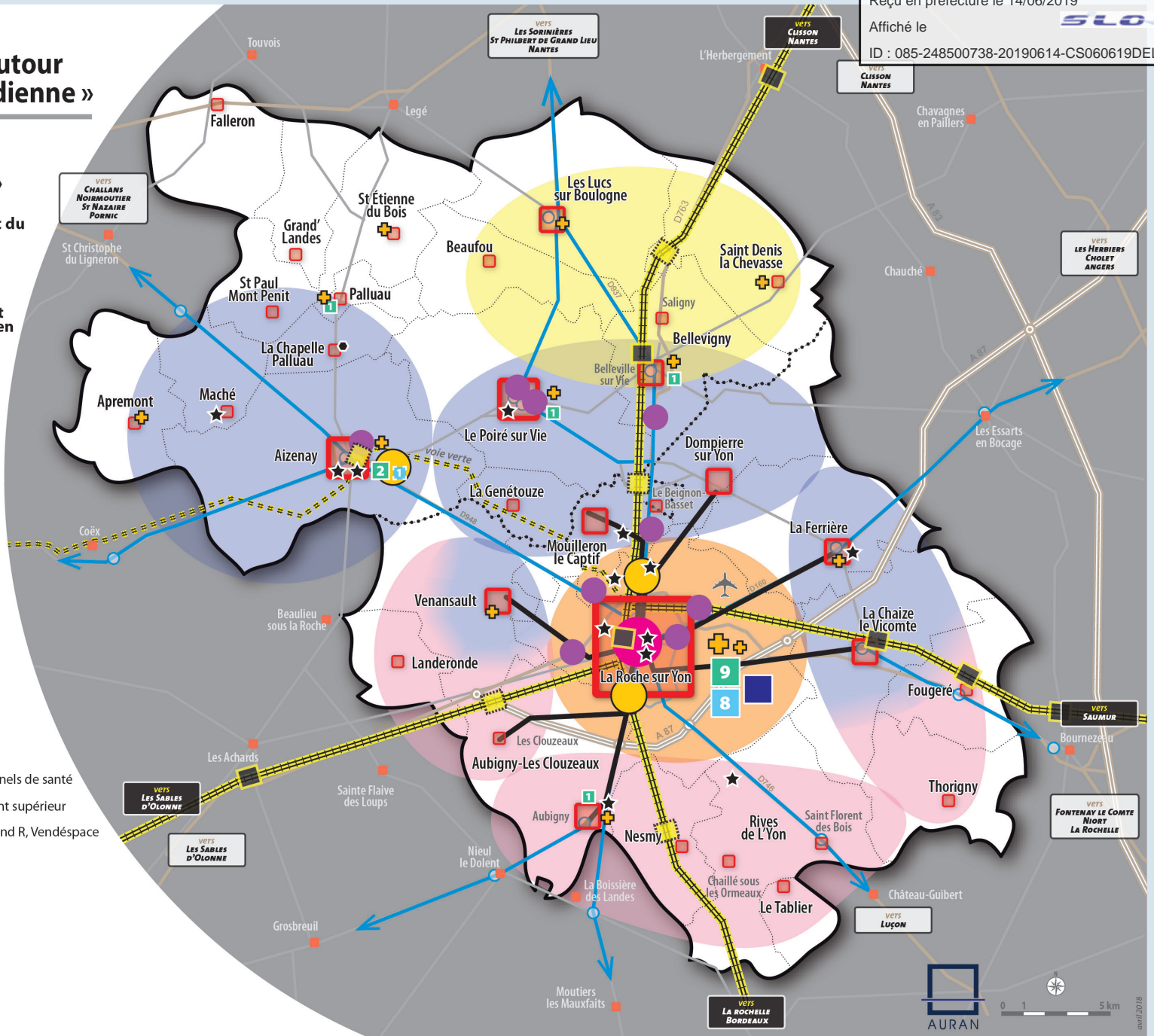
-  Centralité d'agglomération
-  Pôle majeur
-  Pôle intermédiaire

### Grands équipements

-  Centre hospitalier, clinique
-  Maison de santé ou groupement de professionnels de santé
-  Collège
-  Lycée existant
-  Lycée en projet
-  Enseignement supérieur
-  Cinéma, Piscine, Patinoire, Hippodrome, Le grand R, Vendéspace
-  Maison de services au public

### Tranports collectifs et infrastructures

-  Réseau ferroviaire
-  Voie verte (ancienne voie ferrée)
-  Gare ou arrêt existant ou potentiel
-  Réseau urbain impulsif
-  Réseau cars Cap Vendée
-  Réseau routier



## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

## Une croissance démographique maîtrisée

En lien avec l'objectif de maintenir sa part de population par rapport à celle du département à l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie envisage une croissance démographique comprise entre 24 260 et 29 430 habitants supplémentaires, soit environ entre 1 430 et 1 730 habitants supplémentaires chaque année, pour une population totale comprise entre 160 000 et 164 250 habitants.

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

### » Accompagner la croissance démographique

Pour accompagner la croissance démographique, le Pays Yon et Vie souhaite inscrire les objectifs annuels de constructions de logements dans la continuité des PLH.

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

### » Répondre aux évolutions des modes de vie

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

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

### » Logements locatifs sociaux

La construction de logements locatifs sociaux s'inscrit également dans la continuité des PLH pour maintenir la part à 15 %, stable depuis 1999, en lien avec les obligations réglementaires pour l'agglomération de La Roche-sur-Yon.

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

## De la concertation à la participation citoyenne

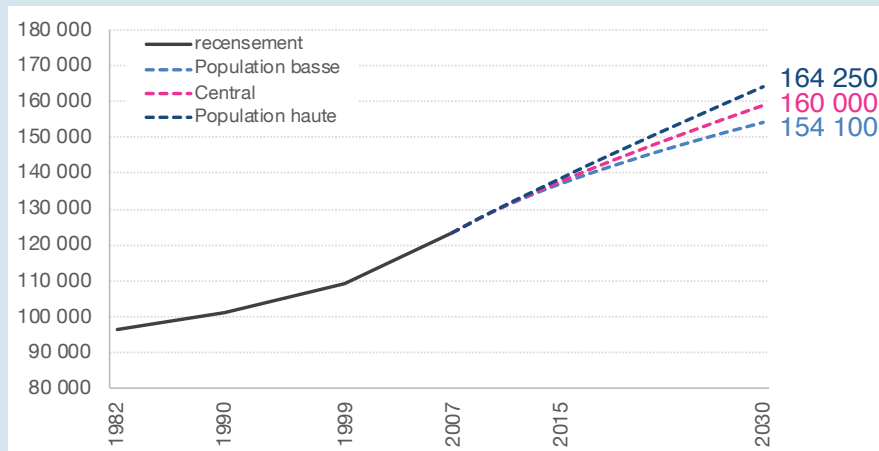
### » Partager les expériences

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

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

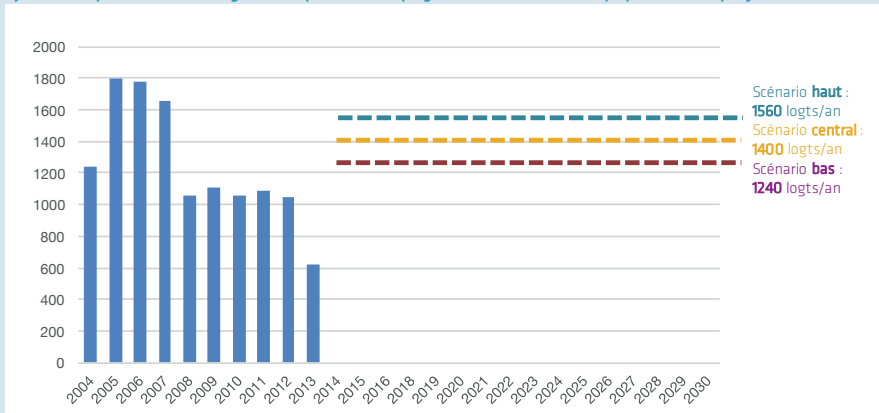
Ce dialogue pourra être soutenu par un ensemble d'actions (*rendez-vous réguliers, association en amont, mobilisation sur les projets...*).

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



AURAN - Sources : Insee Omphale 2010 - Aurant


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



Répartition par intercommunalité à préciser dans le DOO, en lien avec les PLH



# RÉPONDRE AUX BESOINS EN SERVICES D'AUJOURD'HUI ET DEMAIN (EMPLOI DANS LA VILLE / VIE QUOTIDIENNE / SERVICES ET ÉQUIPEMENTS)

Envoyé en préfecture le 14/06/2019  
Reçu en préfecture le 14/06/2019  
Affiché le   
ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

### Répondre à l'ensemble des besoins :

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

## Organiser l'offre de services

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

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

À ce titre, la structuration du territoire (*voir page 24*) pourrait servir de base pour une répartition optimale des équipements et services à débattre à l'échelle adéquat.

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

- Promouvoir des actions autour des plus jeunes (*petite enfance et formation*)
- Développer les actions culturelles et sportives à l'échelle adaptée (*espace de vie quotidienne, intercommunalité, Pays*)
  - Mise en réseau des bibliothèques
  - Maillage d'équipements sportifs spécialisés (*sport indoor...*)
  - ...
- Accompagner le vieillissement de la population

- Poursuivre le développement quantitatif et qualitatif des équipements de santé (*permanences de soins, pôles médicaux...*) et leur mise en réseau.

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

Le SCoT privilégie le renforcement des centres urbains (*centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartiers*) à l'extension urbaine. Il souhaite également que l'augmentation prévisible des déplacements se fasse au profit des modes actifs et partagés (*voir page 30*).

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

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

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



» **Accéder à l'emploi, et évoluer dans sa vie professionnelle**  
 Le SCoT s'appuie sur les outils territoriaux de l'emploi pour rapprocher les publics éloignés.

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

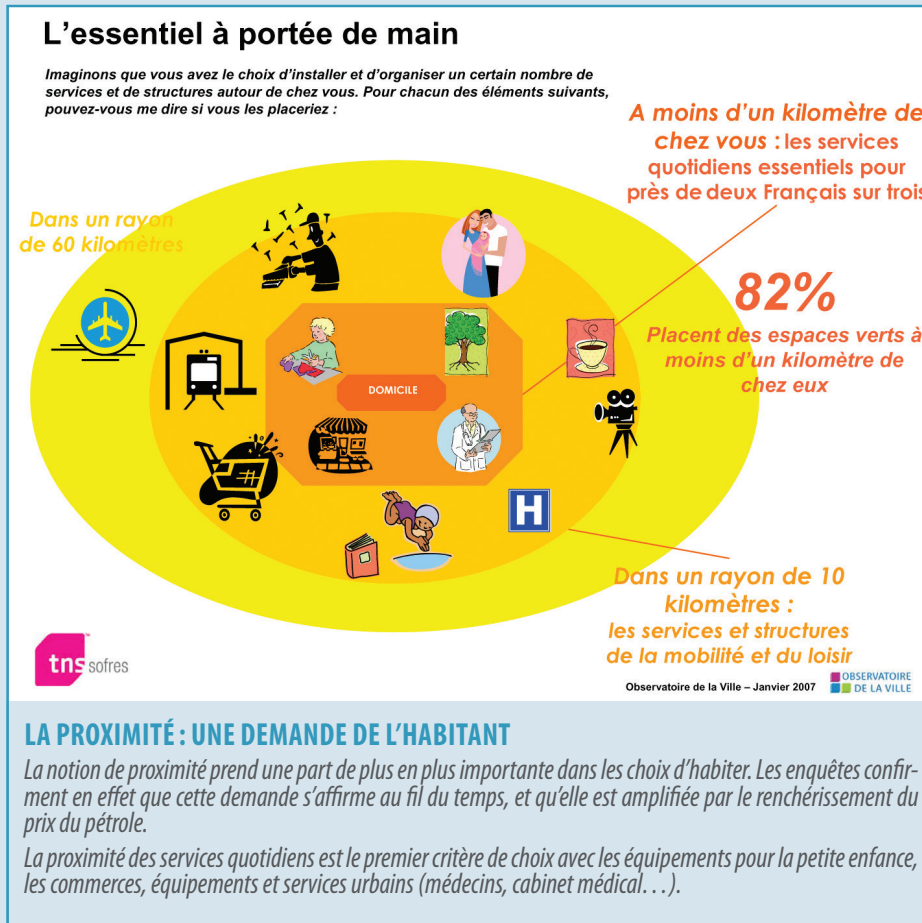
Il encourage la mise en place des formations nouvelles sur le territoire en relation avec les besoins identifiés des entreprises.

» **Améliorer l'insertion urbaine des entreprises**

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

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

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





## PERMETTRE LA MOBILITÉ DE TOUS

### LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

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

## Anticiper 100 000 déplacements quotidiens supplémentaires à l'horizon 2030

La gestion de ces déplacements prendra en compte les impacts :

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

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

Cette ambition pourra notamment s'appuyer sur :

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

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

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

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

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

## Afin de ne pas augmenter le nombre de déplacements motorisés individuels

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

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

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

- la sensibilisation des habitants et des entreprises pour agir sur les comportements.

### RÉSULTATS ESTIMÉS

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

### ENJEUX

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



# SCoT du Pays de Yon et Vie

## Permettre la mobilité de tous

Envoyé en préfecture le 14/06/2019  
 Reçu en préfecture le 14/06/2019  
 Affiché le   
 ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

**Un développement urbain recentré sur la proximité des services urbains, et 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 la qualité de l'espace public, définir une stratégie d'apaisement des vitesses, réaliser un schéma directeur des modes doux à l'échelle du SCoT)





Agir sur le stationnement (normes PLU(i), mutualisation)

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

Le potentiel ferroviaire (préserver emprises ferroviaires, assurer le rabattement autour des gares, prévoir la possibilité d'ouvertures de gares à long terme)




-  Réseau ferroviaire existant
-  Emprise ferroviaire à préserver
-  Gares existantes
-  Gares ou arrêts potentiels

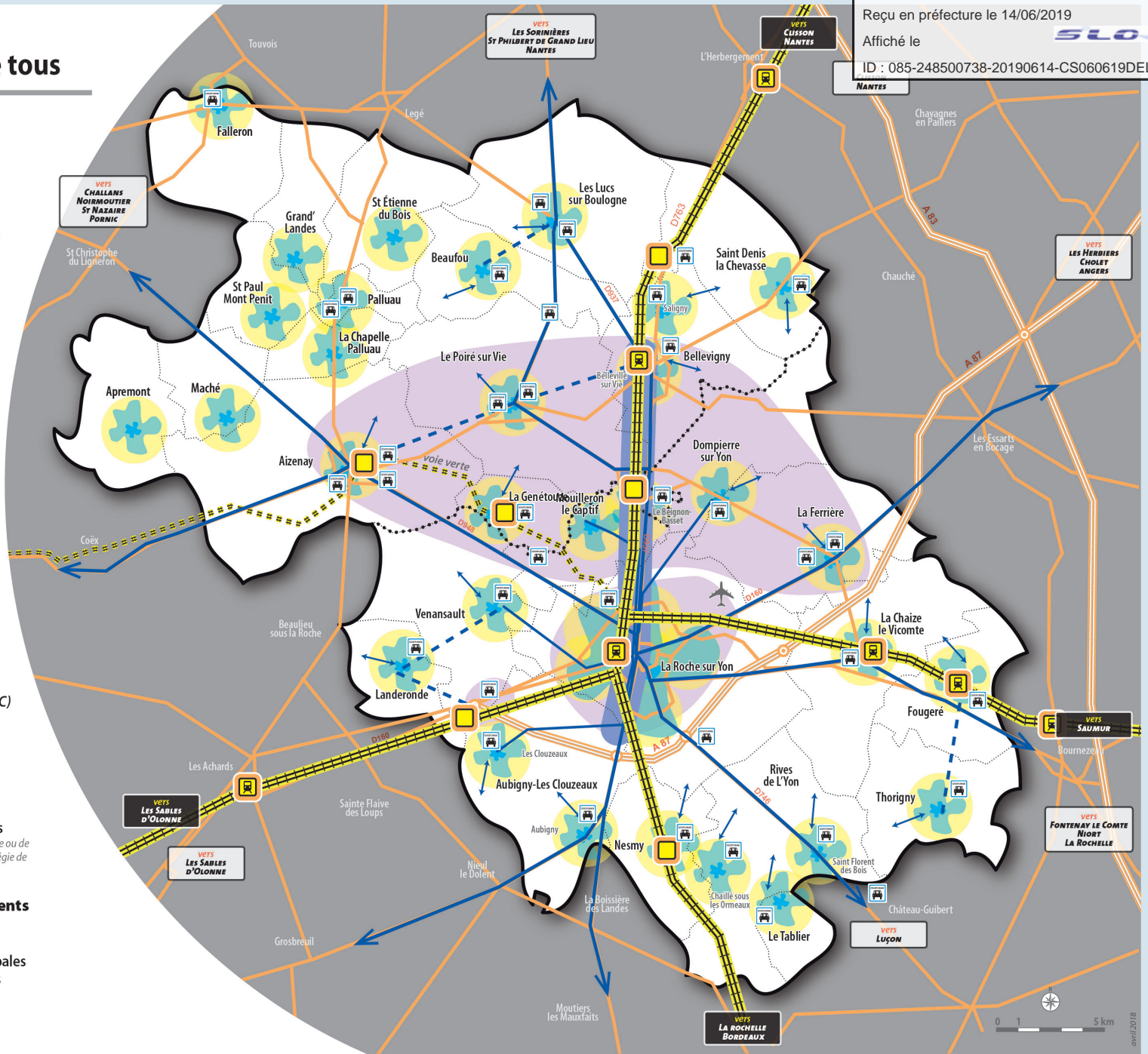
### Le potentiel des transports collectifs (TC) routiers (développer et optimiser l'offre structurante)

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

Le potentiel des autres modes partagés (covoiturage, auto partage, plans de mobilité d'entreprise ou de voisinage, sensibilisation à la diversité des services, stratégie de déploiement de l'électromobilité)

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

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



# 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<sup>2</sup>.

## 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.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

## 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'Énergie

#### 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 CO<sub>2</sub>, 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 (CO<sub>2</sub>), Méthane (CH<sub>4</sub>), l'Ozone (O<sub>3</sub>), Protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O), 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 Air 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 PPRMT, 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 producteurs 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.

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le



ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-248500738-20190614-CS060619DELIB3-DE



**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](mailto:info@paysyonetvie.fr)

[www.paysyonetvie.fr](http://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](mailto:contact@auran.org)

[www.auran.org](http://www.auran.org)