

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le

*SLOW*

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

# Évaluation

# SCoT

# Pays Yon & Vie

Conseil syndical du 15 décembre 2022



PAYS Yon & Vie



AURAN

L'article L143-28 du code de l'urbanisme prévoit que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

*Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.*

*A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

La révision du SCoT approuvée en 2020, a permis d'intégrer 8 communes de la CC Vie et Boulogne (issues de l'ex. CC de Palluau) au périmètre du SCoT sans remise en cause du projet politique. Ainsi, les stratégies issues du SCoT de 2016, arrivent au terme de 6 ans de mise en œuvre, justifiant le choix des élus de procéder à un bilan du SCoT.

*Le travail d'évaluation, a été piloté par le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, et construit avec l'accompagnement de l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise).*



La démarche d'évaluation s'est déroulée tout au long de l'année 2022 et s'est articulée autour de 3 phases :

- > une phase d'analyse des dynamiques territoriales s'appuyant sur une observation d'indicateurs quantitatifs
- > une phase d'analyse des évolutions règlementaires qui se sont produites depuis l'approbation du SCOT
- > une phase d'échanges et de débats politiques autour des orientations du SCoT

L'analyse et le choix des indicateurs quantitatifs s'est fait sur la base des indicateurs utilisés pour fixer les objectifs du SCoT en 2016, complété d'une liste d'indicateurs permettant de mieux appréhender les dynamiques territoriales à l'œuvre. La capacité à mobiliser de la donnée sur la période d'évaluation a également été prise en compte. Ainsi, l'analyse des dynamiques territoriales s'appuie autant que possible sur des données de la période 2013 à aujourd'hui, c'est-à-dire depuis la période de référence du diagnostic du SCoT.

La temporalité de l'observation est adaptée en fonction des indicateurs pour tenir compte de la disponibilité de la donnée. (Par exemple les données population de l'INSEE les plus récentes sont de 2019, ou encore la consommation d'espace s'appuie sur l'analyse des photographies aériennes de 2019...). Des périodes d'observations longues sont privilégiées, permettant ainsi de mieux identifier les inflexions qui relèvent de la mise en œuvre du SCoT, néanmoins, les dynamiques ne sont pas imputables aux effets du SCoT avant 2016.

Le travail d'évaluation a fait l'objet de plusieurs présentations en conseil syndical afin de faire état régulièrement aux élus de l'état d'avancement de la démarche.

Un temps fort d'échange entre élus a permis de faire émerger un positionnement collectif autour des atouts et des faiblesses du SCoT actuel et des opportunités ou non à engager une révision. Celui-ci s'est déroulé le 28 septembre 2022.

# SOMMAIRE

1 / LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DEPUIS 2016	4
2 / LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT : ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI	7
- TRANSITION ÉNERGETIQUE	
- RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI	
- RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT	
- CONSOMMATION D'ESPACE	
- CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL	
- DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS	
3 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF	20
- LOI ELAN	
- LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE	
4 / CONCLUSION ET PERSPECTIVES DU BILAN DU SCOT	23
- SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION	
- PERSPECTIVES	



1

## LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DEPUIS 2016

La mise en œuvre du SCoT passe par la transcription des orientations stratégiques dans les documents de planification locaux (PLU/PLUi). La présente partie s'attachera à analyser la mise en compatibilité des PLU/PLUi du territoire avec le SCoT depuis son approbation.

# RÉVISION ET MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION LOCAUX

Envoyé en préfecture le 03/01/2023  
 Reçu en préfecture le 03/01/2023  
 Publié le  
 ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

Selon l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux de type PLU/PLUI, doivent être rendus compatibles (si nécessaire) avec les SCoT approuvés postérieurement, dans un délai de 1 an, ou dans un délai de 3 ans, si cette mise en compatibilité nécessite une révision du PLU.

La mise en compatibilité des PLU induit la transcription des orientations du SCoT de manière plus opérationnelle, permettant ainsi que la politique en matière d'aménagement et d'urbanisme définie dans le SCoT puisse produire ses effets.

A ce jour, l'ensemble des communes de la CC Vie et Boulogne est couvert par un PLUI approuvé postérieurement au SCoT, et donc compatible avec celui-ci. La plupart des communes de la Roche Agglomération sont engagées dans la révision de leur document de planification mais disposent encore à ce jour d'un document de planification antérieur au SCoT, et dont la compatibilité avec celui-ci n'est pas avérée.

Les mises en compatibilité en cours ou très récentes des documents d'urbanisme locaux, n'ont pas permis d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du SCoT depuis son approbation.

Les effets du SCoT sur les dynamiques observées sont donc à nuancer.



## État d'avancement des Documents d'urbanisme

État d'avancement en septembre 2022

2 intercommunalités • 28 communes



# 2

## LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT : ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

L'analyse des dynamiques territoriales s'organise autour de 6 axes choisis en lien avec les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Les dynamiques sont étudiées à partir d'indicateurs quantitatifs qui ont fait l'objet d'un travail de sélection en lien avec les orientations stratégiques du SCoT, et permettant une analyse globale et synthétique.



# TRANSITION ENERGETIQUE

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

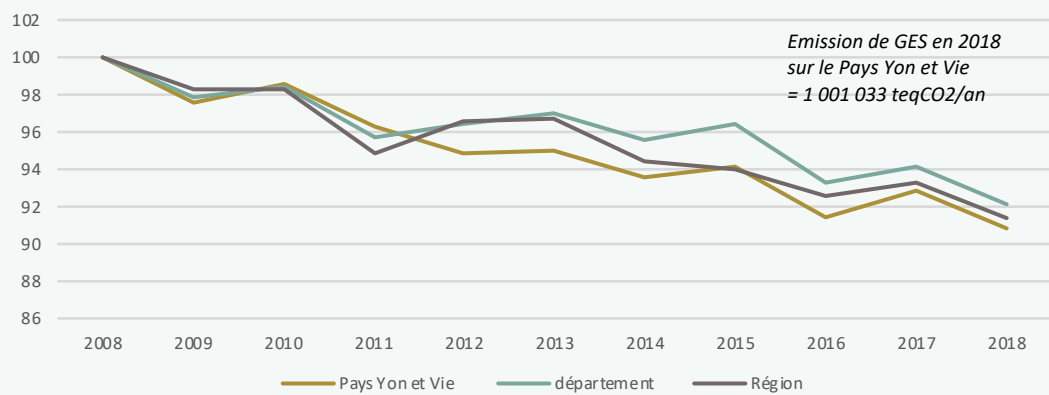
Publié le

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE



- Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation
- Développer les transports divers et décarbonnés
- Développer le mix-énergétique diversifié sur le territoire

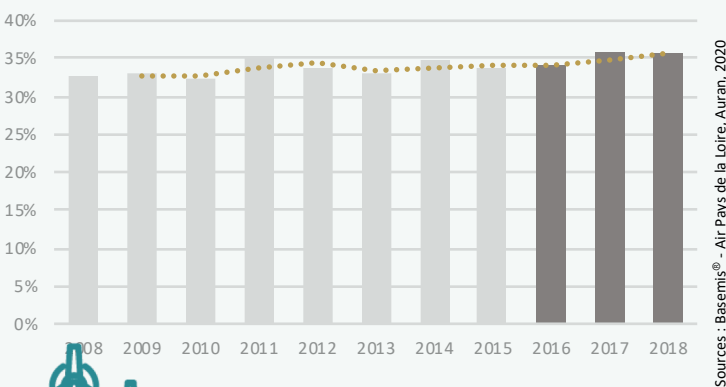
Evolution des émissions de gaz à effet de serre sur le Pays Yon et Vie et comparaison avec le département et la région (Base 100)



Sources : Basemis® - Air Pays de la Loire, Aurant, 2020



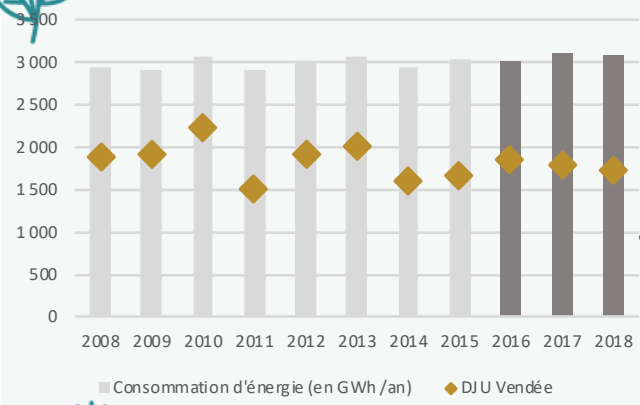
Evolution de la part des émissions de gaz à effet de serre liés au transport sur le Pays Yon et Vie :



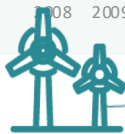
Sources : Basemis® - Air Pays de la Loire, Aurant, 2020



Evolution de la consommation d'énergie finale à l'échelle du Pays Yon et Vie (en GWh/an) :



Sources : Basemis® - Air Pays de la Loire, Aurant, 2020



Evolution de l'éolien sur le territoire :

	En 2013	→	En 2020
Nombre de parcs éoliens	4	→	3
Production d'énergie éolienne (GWh)	56	→	57
Puissance éolienne installée (MW)	31	→	31

Sources : TEO



Evolution du photovoltaïque :

	En 2013	→	En 2020
Nombre d'installations solaires photovoltaïques	2 280	→	2 761
Production d'électricité issue du solaire photovoltaïque (GWh)	17,1	→	44,1
Puissance solaire photovoltaïque installée (MW)	16,6	→	44,8

Sources : TEO



Evolution de la part de la production d'énergie renouvelable (éolien, photovoltaïque et méthanisation hors cogénération) par rapport à la consommation totale sur le territoire :

Part de la production d'énergie renouvelable rapportée à la consommation d'énergie totale

En 2013 **6,3 %** → En 2018 **7,4 %**







## Evolution de la méthanisation :

	En 2013		En 2022
Nombre d'installations de méthanisation dont (X) en injection	2 (2)	↗	7 (2)
Puissance électrique de méthanisation (pour installation en cogénération) (MWe)	1,4	↗	2,2
Puissance thermique de méthanisation (pour installations en cogénération) (MWth)	1,5	↗	2,4
Quantité de biométhane injectée sur le réseau (pour installation en injection) (GWh)	0	↗	33,2



## Evolution l'énergie lié au bois :

Énergie en production le 03/01/2023  
 Page en production le 03/01/2023  
 Publié le 03/01/2023  
 ID : 000-04800736-20221215-DEL0001510101-DE

Sources : AILE – GRT Gaz

	En 2013		En 2020
Nombre de chaufferies des collectivités	5	↗	8
puissance thermique du bois (MW)	1,4	↗	1,8

Sources : Atlanbois

# ANALYSE DES DYNAMIQUES

## EN RÉSUMÉ

L'analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie depuis 2013 aboutit à plusieurs constats :

- une légère diminution des émissions de gaz à effet de serre, que l'on observe un peu plus rapidement qu'au niveau départemental et régional
- une légère augmentation de la part (et du volume) des émissions de gaz à effet de serre liées au transport
- Une maîtrise de la consommation d'énergie par habitant

Les émissions de GES ont diminué de presque 10% en 10 ans. Cette baisse est constatée dans tous les secteurs (agriculture, bâtiment (résidentiel + tertiaire)...) sauf dans le transport et l'industrie. Pourtant, les orientations du SCoT en matière de déplacements doivent contribuer à une diminution des transports carbonés. L'augmentation du trafic routier généralisé sur l'ensemble du territoire explique en partie l'augmentation des GES liés aux transports.

La consommation énergétique a légèrement augmenté depuis 2013, malgré un DJU inférieur (*degré jour unifié : indicateur représentant la différence entre une température extérieure et une température de référence et permettant d'évaluer les besoins de consommation de chauffage*). Cette tendance peut s'expliquer par la dynamique du territoire (croissance démographique, activité liée à la construction...).

On peut toutefois estimer que la consommation d'énergie reste maîtrisée (consommation d'énergie par habitant reste stable).

Cette maîtrise de la consommation d'énergie peut s'expliquer par différents facteurs dont :

- les effets des réglementations thermiques (RT 2012...)
- une activité à la rénovation sur le territoire qui participe à la diminution de la consommation énergétique des ménages (soutenue également pour les ménages les plus précaires par l'ANAH)
- ...

En 10 ans c'est la production d'électricité renouvelable qui a le plus progressé mais la production de chaleur renouvelable augmente aussi et reste une source d'énergie plus importante que l'électricité renouvelable. La production d'énergie renouvelable du territoire est principalement soutenue par l'éolien et le photovoltaïque.

Pour autant, sur les dernières années, on constate un fort développement de la production d'électricité issue du photovoltaïque tandis que la production d'énergie issue de l'éolien reste stable.

La dynamique d'évolution du photovoltaïque sera à suivre dans le temps, pour confirmer son développement. Si le territoire urbain de La Roche agglomération offre moins de possibilités de développement de l'éolien, le développement du photovoltaïque et en particulier sur les grandes toitures (entreprises, grands équipements...) reste un véritable enjeu.

Enfin, le développement de la méthanisation est important sur le territoire, en lien avec le tissu agricole local et les débouchés (présence de réseaux de gaz naturel). Ce dernier point permet en effet le développement d'installations de méthanisation en injection.

**Les orientations du SCoT sont peu prescriptives en matière de transition énergétique, et les objectifs sont à ce titre remplis (dans l'esprit).**

La réalisation des PCAET intercommunaux et la mise en œuvre des plans d'actions doivent contribuer à atteindre les objectifs généraux portés par le SCoT.

# RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

Envoyé en préfecture le 03/01/2023  
 Reçu en préfecture le 03/01/2023  
 Publié le  
 ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE



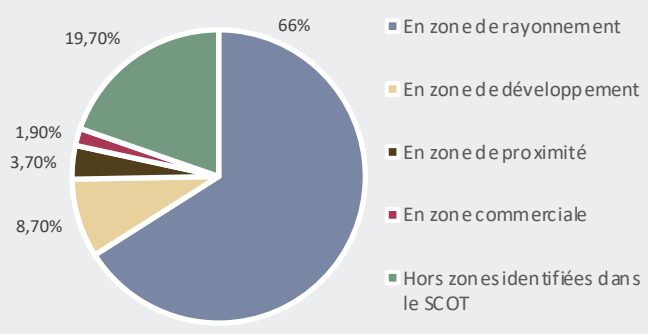
**Favoriser les implantations d'activités économiques, commerciales et artisanales en centre urbain**  
**Optimiser et valoriser le foncier économique**  
**Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques et limiter le développement hors des centres urbains et des zones dédiées**  
**Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon**  
**Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage**



Evolution du nombre d'emplois total sur le Pays Yon et Vie entre 2013 et 2018 :



Consommation d'espaces selon la hiérarchie des zones définies dans le SCOT :



Sources : INSEE

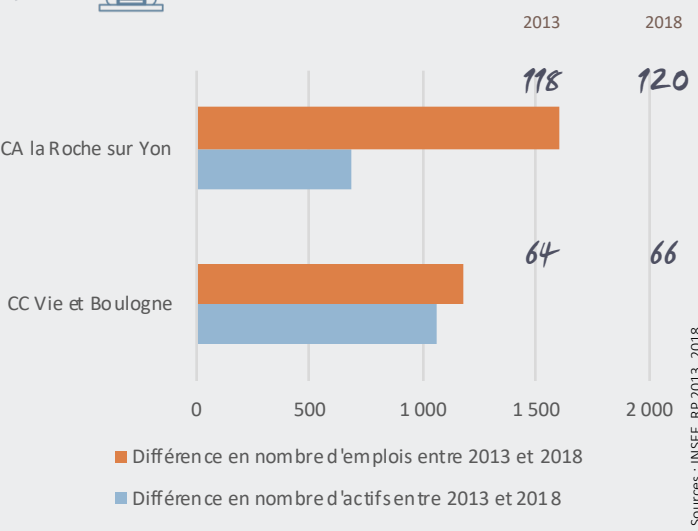
A l'échelle du département de Vendée :

A l'échelle de la région Pays de la Loire :

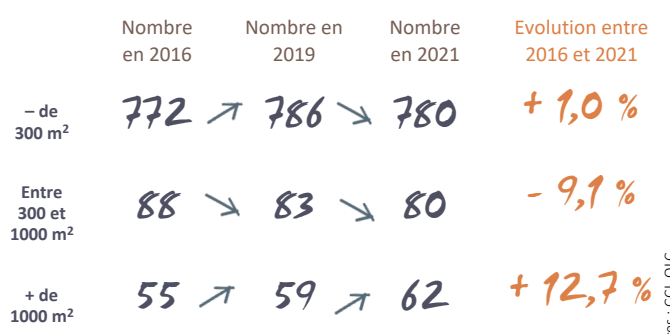
**66 % des emplois sont occupés par des actifs du Pays Yon et Vie**



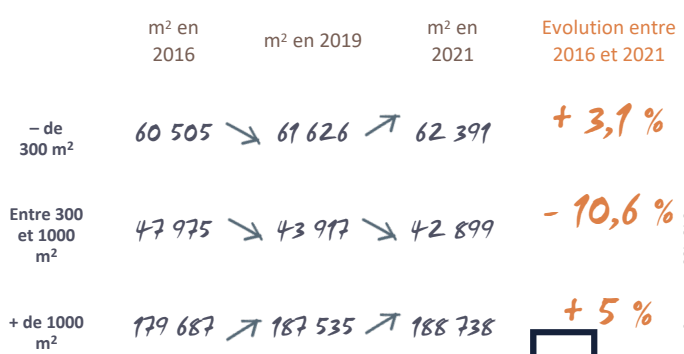
Evolution des emplois et des actifs entre 2013 et 2018 :



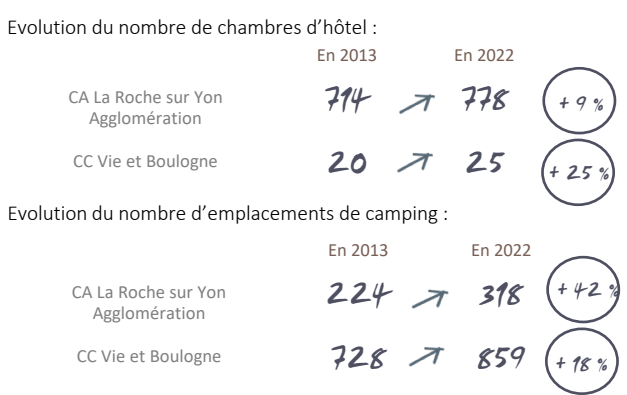
Evolution du nombre de commerces par taille entre 2016, 2019 et 2021 :



Evolution de la surface totale des commerces entre 2016, 2019 et 2021 :



Evolution de l'hébergement touristique marchand :



Sources : Insee, en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Sources : CCI, OIC

Sources : CCI, OIC





Evolution des commerces en centralités et en zone périphérique dédiée entre 2016 et 2021 :

	En centralité		En zone dédiée		Espaces Diffus	
	Nombre en 2021	Evolution entre 2016 et 2021	Nombre en 2021	Evolution entre 2016 et 2021	Nombre en 2021	Evolution entre 2016 et 2021
- de 300 m <sup>2</sup>	499 →	- 2,9 %	181 ↗	+ 5,8 %	100 ↗	+ 14,9 %
Entre 300 et 1000 m <sup>2</sup>	8 →	- 33 %	57 →	- 9,5 %	15 ↗	+ 15,4 %
+ de 1000 m <sup>2</sup>	4 →	- 20 %	51 ↗	+ 15,9 %	7 ↗	+ 16,7 %



Evolution du nombre d'étudiants inscrits dans les formations universitaires de la Roche-sur-Yon entre 2016 et 2020 :

En 2014                      En 2021  
Nombre d'étudiants inscrits    5 084 ↗ 7 850    **+ 54 %**

## ANALYSE DES DYNAMIQUES

### EN RÉSUMÉ

L'analyse des indicateurs d'emploi et d'implantations commerciales aboutit à plusieurs constats :

- une dynamique soutenue de l'emploi sur le territoire avec un ratio emploi/actif qui croît légèrement
- Une diminution des commerces dans les centralités, et au profit des zones commerciales dédiées pour les commerces de – de 300 m<sup>2</sup>

La dynamique de l'emploi total constatée entre 2013 et 2018 est supérieure à celle observée à l'échelle départementale avec 0,83 % d'emplois supplémentaires par an. L'emploi salarié privé, augmente fortement sur les 2 EPCI, avec une augmentation particulièrement forte sur la CCVB.

Le territoire présente une évolution assez comparable des actifs et des emplois conduisant à une stabilisation voire une légère augmentation du ratio emploi sur actif entre 2013 et 2018. Le territoire offre autant d'emplois qu'il ne dispose d'actifs et 66 % des emplois du territoire sont occupés par des actifs du Pays Yon et Vie et ce qui témoigne de l'adéquation entre les emplois disponibles sur le territoire et les actifs résidant sur le territoire.

On constate également une adéquation entre la consommation d'espace et la hiérarchisation des zones d'activités économiques définie par le SCoT.

L'hébergement touristique marchand s'est développé sur l'ensemble du Pays. Sur la CCVB, si l'hébergement touristique marchand est davantage soutenue par l'offre en hôtellerie de plein air, c'est l'hôtellerie classique qui a le plus progressé (+25%). A l'échelle nationale, la campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours (slow tourisme, randonnées, éco-tourisme...). Il est pour autant difficile d'imputer cette dynamique aux effets du SCOT, qui encourage davantage qu'il ne prescrit.

A contrario, sur l'agglomération de la Roche-sur-Yon, c'est le nombre d'emplacements de camping qui a le plus progressé, alors que le secteur de l'hébergement touristique marchand est davantage porté par l'hôtellerie classique.

S'agissant de l'appareil commercial, on constate qu'après une diminution générale du nombre de commerces quelque soit leur taille entre 2010 et 2016 (chiffres non affichés sur le document), le nombre de ceux inférieurs à 300 m<sup>2</sup> et supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> sont repartis à la hausse. La dynamique de la surface totale des commerces selon leur taille évolue de façon symétrique à l'évolution du nombre de commerces.

Cette évolution positive des petits commerces (- de 300 m<sup>2</sup>), cache en réalité une diminution de ces commerces dans les centralités au profit des zones commerciales dédiées (+ 5,8 %) et du diffus (+ 14,9 %) alors que le SCoT soutient le maintien des petits commerces en centralité, et souhaite conditionner l'implantation des commerces en zone dédiée à une impossible implantation en centralité. D'une manière générale, le nombre de commerces dans le Pays augmente au profit des zones dédiées et des espaces diffus. Toutes les tailles de commerces sont moins représentées dans les centralités en 2021 qu'en 2016.

Le bouleversement des modes de consommation, le e-commerce et les besoins logistiques liés, sont autant de sujets qui évoluent rapidement, et qui devront être traités dans le cadre d'un futur SCoT, à travers un DAACL rendu obligatoire (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique).

Enfin, le déploiement de nouvelles formations et déploiement de la formation par alternance ont favorisé une augmentation du nombre d'étudiants qui devrait se poursuivre dans les années à venir.



**Identifier la trame verte et bleue et préserver les coupures à l'urbanisation**  
**Préserver les réservoirs de biodiversité boisés de toute urbanisation**  
**Identifier, et préserver les zones humides du territoire**  
**Favoriser la nature en ville**  
**Conforter l'agriculture**

## La trame verte et bleue dans les PLU approuvés depuis 2016 :

Identification et préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans les documents de planification :

- ▶ l'ensemble de la CCVB
- ▶ Mouilleron le Captif
- ▶ la Ferrière
- ▶ Thorigny

Soit 60% du territoire couvert par une TVB traduite dans les PLU

## Mise en valeur du patrimoine dans les PLU depuis 2016 :

- ▶ Création du SPR (Site Patrimonial Remarquable) de la Roche-sur-Yon
- ▶ Mobilisation d'outils de protection du patrimoine dans le cadre du PLUI-H de la CCVB (bâtiments remarquables, petit patrimoine, SPR à Apremont, identification de cônes de vue...)
- ▶ Identification et protection sur la commune de Thorigny du petit patrimoine rural et des éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...)

TRAME VERTE ET BLEUE - PAYS YON ET VIE

31/05/2018

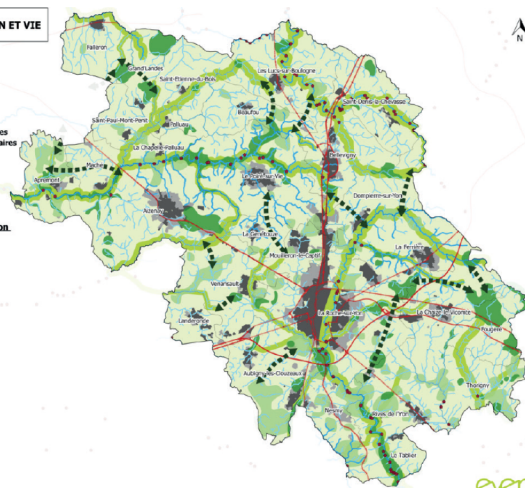
### Préserver et compléter les connexions.

- Réservoirs et corridors aquatiques primaires
- Réservoirs et corridors aquatiques secondaires
- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs bocagers
- Corridors primaires
- Corridors secondaires
- ◀▶ Corridors potentiels

### Gérer la fragmentation due à l'urbanisation.

- Obstacles à l'écoulement
- Voies ferrées principales
- Axes routiers principaux
- Zones urbanisables
- Zones urbanisées

■ Autres espaces agricoles et naturels



Source de données : INSEE, Pays de la Loire, IGN, BD TOP25 (IGN), AURAN, Département d'Environnement

even



Evolution des surfaces agricoles et naturelles dans les documents d'urbanisme depuis 2013 :

**+793 HA**

Par déclassement de zones AU ou U en zones A ou N

Sources : PLU communes, Pays Yon et Vie



Evolution de la consommation d'eau par habitant entre 2011 et 2016 (en m3/an et par habitant) :

2011 : 45,9 → 2016 : 47

Sources : Vendée Eau

Quelques projets ayant pris en compte la nature en ville :

- ▶ Plan biodiversité de la ville de la Roche sur Yon (approuvé en 2017)
- ▶ La CCVB a mis en place un zonage « Nature en ville » dans son PLUI-H
- ▶ Inventaire des arbres et programme d'actions sur la ville de la Roche sur Yon
- ▶ Opération 100 000 arbres sur La Roche Agglomération



zones humides protégées dans les PLU au 1<sup>er</sup> avril 2022 :

**24 COMMUNES** sont couvertes par un inventaire des ZH.

Cela représente **88% DU TERRITOIRE** qui a fait l'objet d'un inventaire repris dans les PLU

Renforcement de la protection de la ressource en eau avec l'extension du périmètre de protection du barrage d'Apremont



- 13%

D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2018 : 633 entreprises agricoles dont 55% sur la CCVB et 45% sur LRA

Sources : Chambre d'agriculture

EN 2019, 82 ENTREPRISES AGRICOLES EXERCENT UNE ACTIVITÉ DE VENTE DIRECTE (+11 entreprises sur LRA, + 7 sur l'ancien territoire de la CCVB)

Surfaces agricoles en production biologique en 2020 :

6 059 HECTARES (SUR 68 169 HECTARES)

Source RPG : ©ASP - MAA - 2020 Traitements AURAN

## ANALYSE DES DYNAMIQUES

### EN RÉSUMÉ

**Les espaces agricoles et naturels sont davantage protégés par des zonages adaptés au sein des PLU, et l'ensemble du territoire a renforcé la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Les objectifs du SCoT sont donc globalement atteints en matière de préservation des ressources naturelles et de l'environnement.**

La préservation des coupures d'urbanisation et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue doit être traduite lors des évolutions des documents d'urbanisme locaux. La dynamique de protection des espaces naturels les plus sensibles et de la trame verte et bleue semble confortée par la traduction de ces principes dans les PLU révisés depuis l'approbation du SCoT. .

Par ailleurs, les collectivités se sont engagées dans la connaissance et la préservation de leurs zones humides, puisqu'environ 88% du territoire est couvert par un inventaire communal des zones humides. Cet inventaire s'accompagne d'une préservation de ces espaces traduite dans les PLU. Sur ce point, si le SCoT en reprend les dispositions, ce sont les SAGE qui imposent aux communes la réalisation de ces inventaires.

La part des espaces agricoles et naturels des documents d'urbanisme a légèrement augmenté, d'environ 801 hectare depuis 2016. L'objectif de maintenir environ 90% d'espaces agricoles et naturels est à ce jour assuré via la transcription réglementaire des PLU du Pays Yon et Vie. Les objectifs relatifs à la modération de la consommation d'espace contribuent à assurer la pérennité des espaces agricoles et donc l'atteinte de cet objectif.

En effet, La préservation des espaces agricoles et naturels, supports d'une activité productive, contribue à conforter cette activité sur le territoire. Toutefois, au-delà des enjeux de foncier, la diversification agricole, encouragée par le SCoT, permet d'assurer la pérennité ou le développement de certaines exploitations. La chambre d'agriculture constate ainsi qu'une vingtaine d'entreprises agricoles se sont engagées dans une activité de diversification de type vente directe depuis 2017. Ce constat révèle des signaux de différentes natures : si certains concernent des difficultés financières liées à la profession et à certains circuits de distribution classique, il met également en avant une réponse à une demande de la population de davantage de produits locaux.

Dans la même dynamique, La Roche sur Yon Agglomération s'est engagée dans un Projet Alimentaire Territorial, soutenant ainsi la relocalisation de l'agriculture et les circuits courts.

# CONSOMMATION D'ESPACE

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le

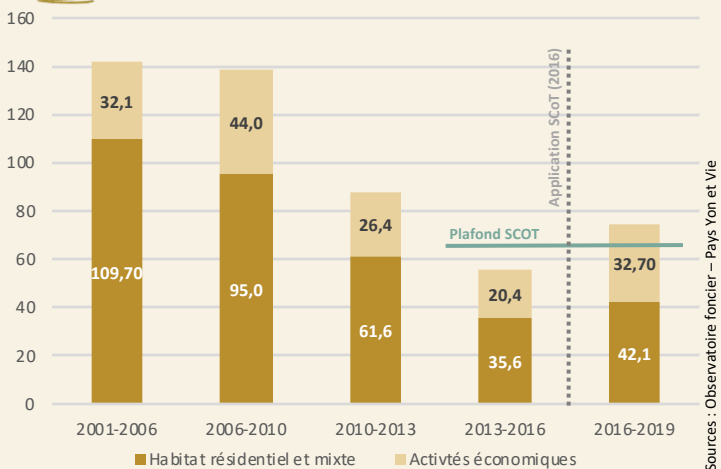
ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE



- Maintenir une part minimale de près de 90 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espaces (dans et hors enveloppe urbaine)
- Optimiser l'espace pour l'habitat avec la mise en place de densités minimales et d'indice d'optimisation différenciés
- Privilégier la restructuration des espaces urbanisés par renouvellement urbain et la densification plutôt que l'extension



Evolution de la consommation d'espace moyenne annuelle par vocation des documents d'urbanisme (en hectare) :



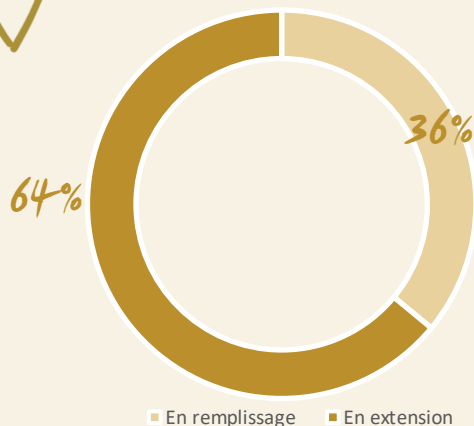
Evolution de l'indice d'optimisation par famille de pôle (en nombre de logements construits / ha consommé) :

	2001-2006	2006-2010	2010-2013	2013-2016	2016-2019	Objectif SCoT
Ville centre	20,6	29,2	38,8	39	40,9	52
Pôle polarisant	9,2	11,6	14,1	18,9	19,8	26
Pôle intermédiaire	11,1	13,6	12,8	13,9	19,9	24
Pôle de proximité	5,9	12,2	10,1	17,6	12,7	18

Sources : Observatoire foncier – Pays Yon et Vie, Sitadel



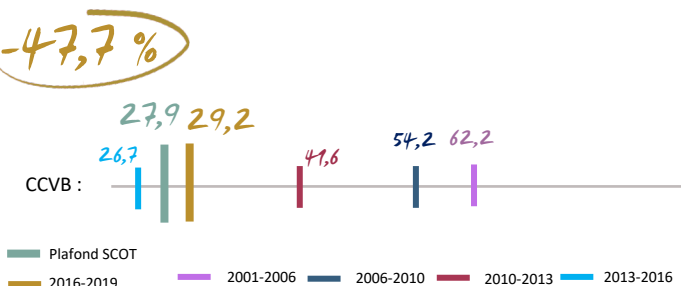
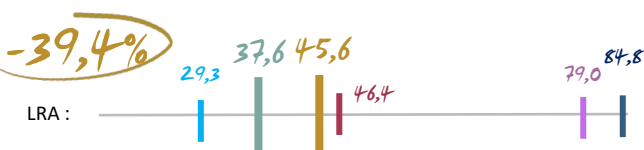
Répartition des 74,81 hectares consommés en moyenne par an entre 2016 et 2019 en remplissage et extension :



Consommation d'espace moyenne annuelle par rapport aux objectifs du SCOT (en hectares) :



Consommation d'espace moyenne annuelle par EPCI (en hectare) :



Consommation d'espace moyenne annuelle en sites spécialisés d'activités (en hectares) :

37,2

Sources : Observatoire foncier – Pays Yon et Vie



Consommation d'espace maximum par an selon un scénario de -50% sur la période 2021-2031 issu du SRADDET et de la trajectoire ZAN :

56,8 hectares



Part de la consommation d'espace à vocation résidentielle effectuée dans ou en continuité des centralités existantes (en ha/an) :

42,1 HA



EXTENSION DES  
CENTRES-BOURGS  
CENTRES-VILLES

59,5 %  
(25 ha/an)



## ANALYSE DES DYNAMIQUES

### EN RÉSUMÉ

**Une trajectoire engagée vers la modération de la consommation d'espace mais qui semble ralentir sur la période 2016-2019 avec des consommations d'espace moyennes annuelles supérieures aux objectifs du SCoT.**

La consommation d'espace entre 2013 et 2016 est cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT. En effet, la consommation d'espace moyenne annuelle atteint 55,4 hectares sur les 65,5 alloués au maximum par le SCOT. En revanche, l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2016-2019 témoigne plutôt d'une tendance à une reprise de la consommation d'espace, avec une consommation moyenne annuelle de 74,8 hectares, supérieure aux objectifs du SCoT. Cette reprise est constatée sur les 2 EPCI mais dans une moindre mesure sur la CCVB.

Pour autant, cette consommation d'espace n'a pas permis d'atteindre les objectifs en matière de production de logements (cf fiche suivante). En effet si la réduction de la consommation d'espace à vocation résidentielle est proche des - 50% sur la période 2013-2019, dans le même temps c'est à peine plus de la moitié de la production de logement qui s'est réalisée. Ce décalage entre consommation d'espace et production de logements peut interroger sur la densité et la densification des opérations nouvelles.

L'indice d'optimisation (nombre de logements neufs produits par hectare consommé) a progressé sur l'ensemble des niveaux de pôles du territoire. Néanmoins les indices d'optimisation sont inférieurs sur la période 2016-2019 aux objectifs du SCoT. Les pôles intermédiaires ont eu la plus forte évolution de leur indice d'optimisation et sont ceux qui se rapprochent le plus de leur objectif. Par ailleurs, on constate un relâchement de l'indice d'optimisation sur les pôles de proximité sur la période 2016-2019.

A ce titre, la surface ré-employée par renouvellement urbain participe à l'effort de modération de la consommation d'espace, puisque ces opérations permettent de produire des logements neufs sans consommer d'espace, et permettent notamment d'améliorer l'indice d'optimisation du territoire.

La révision des PLU (en compatibilité avec les objectifs du SCoT), le prix du foncier et les différentes obligations réglementaires de protection de l'environnement permettent d'expliquer la diminution de la consommation d'espace, qui poursuit une dynamique déjà enclenchée depuis plusieurs années (notamment au regard des évolutions de la consommation d'espace entre les différentes périodes de références : 2001-2006 / 2006-2010 / 2010-2013).

Sur les 42,1 hectares consommés pour de la vocation résidentielle et mixte, environ 3,1 hectares ont été consommés en dehors des centralités des communes c'est-à-dire dans les villages ou hameaux densifiables. Ainsi, près de 93 % de la consommation d'espace ont permis de produire du logement en confortant les centralités.

Toutes vocations confondues, sur la période 2016-2019, 36% de la consommation d'espace s'est faite par densification du tissu existant (urbanisation de dent creuse, division parcellaire...) une part qui s'est dégradée par rapport à la période 2013-2016 (59%), et questionnant l'atteinte des objectifs à l'horizon du SCoT.

# PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PARCOURS RESIDENTIELS

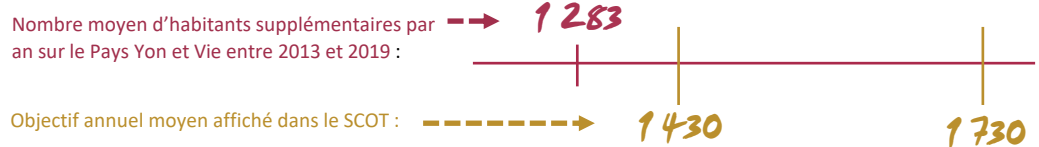
Envoyé en préfecture le 03/01/2023  
 Reçu en préfecture le 03/01/2023  
 Publié le  
 ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE



- Accueillir entre 24 260 et 29 430 habitants supplémentaires d'ici 2030
- Maintenir le poids démographique du Pays dans le département de la Vendée
- Produire entre 1400 et 1560 logements supplémentaires par an
- Maintenir 15% de logements sociaux à l'horizon 2030
- Construire entre 4 500 et 4 800 logements locatifs sociaux à l'horizon 2030
- Diversifier la production de logements pour garantir la mixité sociale



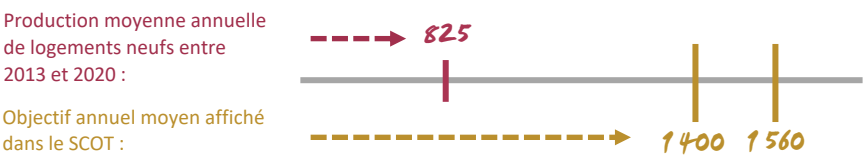
### Évolution démographique du Pays Yon et Vie :



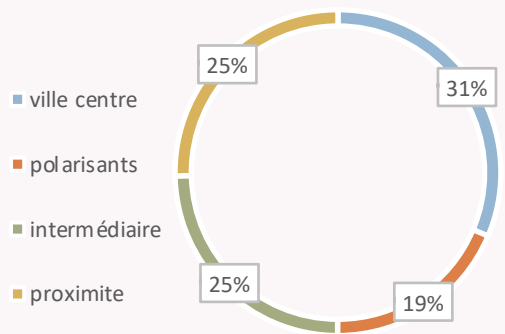
### Poids démographique du Pays Yon et Vie par rapport à la Vendée :



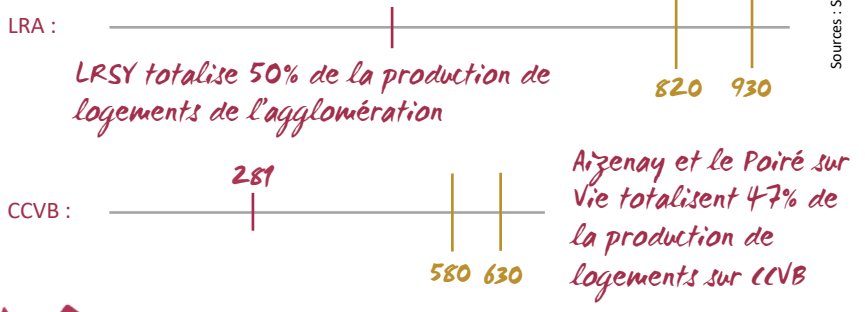
### Production moyenne annuelle de logements entre 2013 et 2020 (logements mis en chantier) :



### Répartition de la croissance démographique par famille de pôle urbain entre 2013 et 2019 :



### Répartition par EPCI :



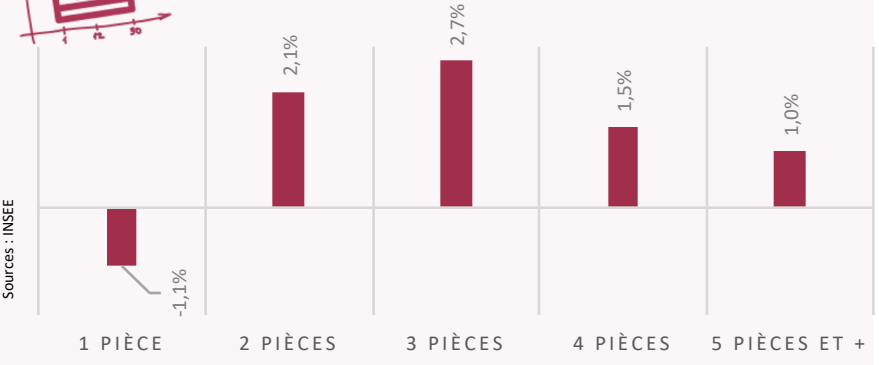
### Evolution du solde migratoire :



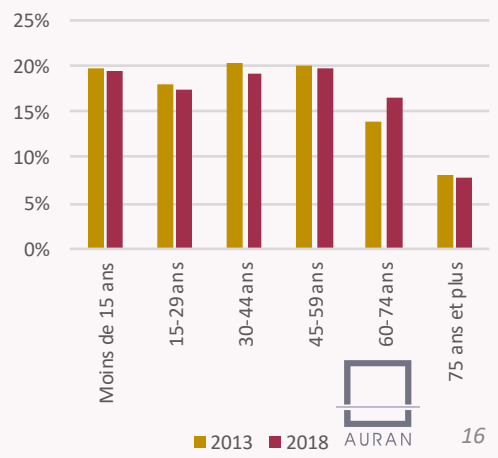
### Evolution du solde naturel :



### Évolution des résidences principales selon leur taille entre 2013 et 2018 :



### Evolution de la population par tranche d'âge entre 2013 et 2018 :



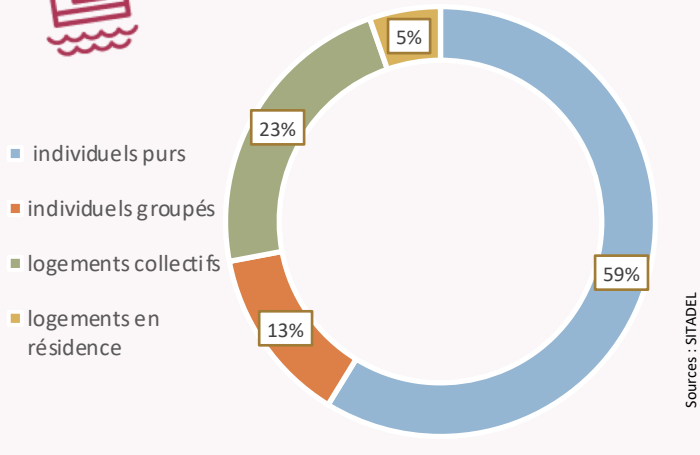
Part dans l'offre existante en 2018 :







Type de logements neufs construits entre 2013 et 2019 :



Evolution de la part des logements locatifs dans l'ensemble du parc des résidences principales :



Evolution du taux de vacance entre 2013 et 2018 :



## ANALYSE DES DYNAMIQUES

### EN RÉSUMÉ

**Une évolution démographique moins forte que prévu, et une production de logements inférieure aux objectifs du SCoT. Néanmoins, le poids des pôles urbains polarisants d'Aizenay et du Poiré sur Vie ont été renforcé selon les objectifs définis au SCoT.**

La production moyenne annuelle de logements à l'échelle du Pays Yon et Vie atteint tout juste la moitié des objectifs fixés dans le SCoT.

La production de logements a été inférieure aux objectifs sur La Roche Agglomération et la CCVB, atteignant respectivement 62% et 46% de leurs objectifs, en raison d'une dynamique démographique moins soutenue que les projections définies dans le SCoT.

Néanmoins, les objectifs qualitatifs ont été atteints puisque les pôles urbains polarisants d'Aizenay et du Poiré sur Vie ont été renforcés, en totalisant près de 50% de la production de logements sur la communauté de communes.

La croissance démographique ne suit pas tout à fait la même tendance : malgré une production de logements n'atteignant que 50% des objectifs, la croissance démographique atteint 80% des objectifs, soit une croissance démographique s'établissant à 1% de croissance annuelle, supérieure à la croissance démographique du département (0,9%)

Cela confirme que les nouveaux arrivants s'installent en mobilisant très largement le parc existant (90% des arrivants s'installent dans le parc ancien) et rappelle qu'une faible construction neuve dans un contexte de croissance démographique peut accroître la pression sur le parc existant, d'autant plus au regard de la faible vacance existante sur le territoire.

Par ailleurs, la part de la population résidant dans la ville centre de La Roche sur Yon par rapport au poids démographique du Pays a diminué, passant de 40% à 39% (malgré une augmentation du nombre d'habitants sur la ville de la Roche sur Yon de + 2 425 habitants). Les pôles urbains polarisants d'Aizenay et du Poiré sur Vie, ont en revanche renforcé leur poids démographique à l'échelle du Pays passant de 12,3% de la population à 13%.

La diversification des typologies de logements semble évoluer avec une forte croissance des logements de 3 pièces dans les résidences principales qui représentent alors 17% du parc des résidences principales, contre 16% en 2011, tandis que les logements de 5 pièces et plus voient leur part évoluer plus faiblement. Si ces évolutions restent modérées, elles répondent aux objectifs de diversification des logements, et contribuent à l'amélioration du parcours résidentiel des habitants.

Cette diversification de logements est d'autant plus nécessaire dans un contexte d'évolution des structures pyramidales que l'on perçoit sur la période 2013-2018. En effet la population de moins de 60 ans a diminué au profit des + de 60 ans.

Enfin, la part des logements locatifs dont sociaux évolue positivement (tant locatif privé que locatif social) sur le territoire, et maintient sa part de logements locatifs sociaux autour de 15% selon les objectifs du SCoT. Si cet objectif est atteint, il semble que les logements locatifs restent insuffisants pour répondre à la demande, et accompagner le parcours résidentiel de la population.



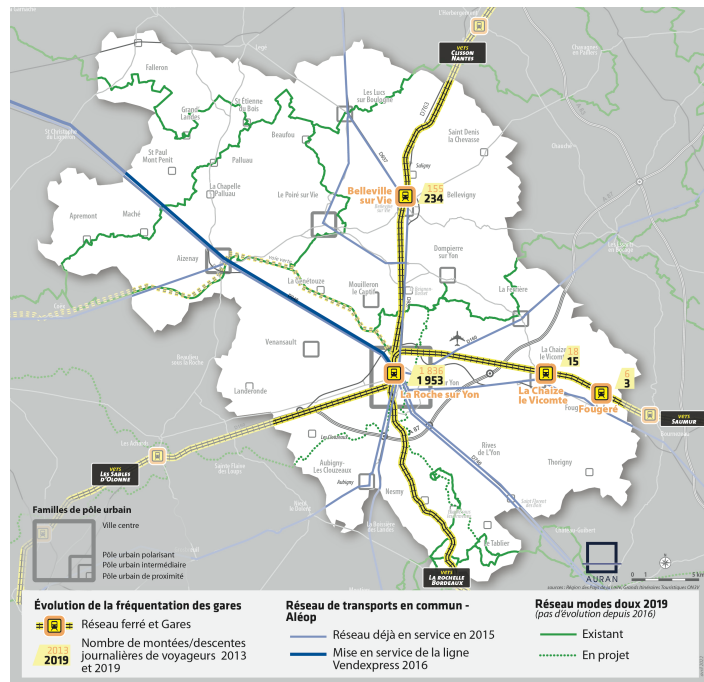
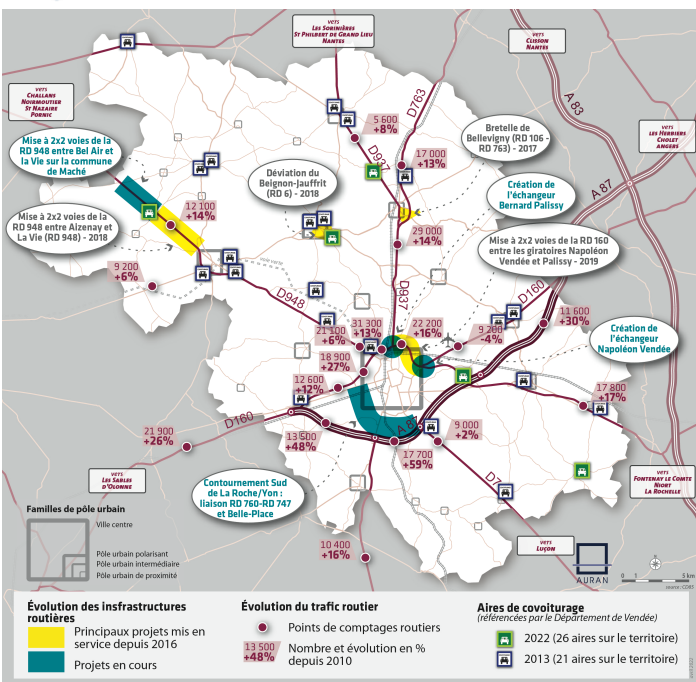
Doublement des déplacements en mode actifs (piétons, vélos)  
 Augmentation de la part des modes partagés (covoiturage, auto partage, plans de mobilité d'entreprise ou de quartier...)  
 Stabilisation du nombre de déplacements individuels motorisés  
 Soutenir les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs



## Évolution des infrastructures et du trafic routier sur le Pays Yon et Vie



## Evolution de la fréquentation des gares du réseau TER et du réseau Aleop



## Evolution de la part modale sur les trajets domicile-travail des habitants du Pays Yon et Vie, entre 2013 et 2018

	CA LRA	CCVB	SCoT Yon et Vie	
	en 2018	en 2018	en 2018	évolution entre 2013 et 2018
Pas de transport pour le travail	3%	4%	4%	-2,7%
Marche à pied	5%	2%	4%	-2,5%
Deux roues	4%	2%	3%	-0,3%
Voiture	84%	90%	86%	+0,3%
Transport en commun	4%	1%	3%	+0,1%

### Quelques projets en matière de mobilités :

- ▶ Travail en cours pour le déploiement d'une ligne de transport collectif entre les 2 EPCI
- ▶ Schéma directeur modes actifs sur CCVB avec un plan d'actions sur 6 ans
- ▶ Mise en œuvre du Plan Global des Déplacements (PGD) de LRA (2015-2025)

## EN RÉSUMÉ

**On constate une relative stabilité des pratiques de déplacements (en particulier sur les déplacements domicile-travail), malgré de nombreuses améliorations, notamment sur les transports en commun. La croissance démographique génèrent des déplacements toujours plus nombreux et un trafic routier toujours plus important.**

En considérant que la mobilité des habitants est relativement constante dans le temps, il est possible d'évaluer que les 142 500 habitants du Pays Yon et Vie (2019) réalisent aujourd'hui environ 455 000 déplacements quotidiens soit une augmentation de l'ordre de 35 000 déplacements par rapport à 2013. Par ailleurs, si l'on admet que les dynamiques observées restent stables en termes de parts modales alors l'accroissement des volumes de déplacements lié aux dynamiques démographiques ne permet pas de réduire le poids de la voiture dans les déplacements quotidiens. Cela se confirme notamment par un accroissement du trafic routier sur l'ensemble des départementales du territoire.

Sur la mobilité professionnelle (domicile-travail, Insee), on constate une baisse de la part de déplacements au sein de sa commune de résidence avec une diminution en poids mais aussi en volume entre 2013 et 2018. Les déplacements vers les EPCI vendéens voisins sont quant à eux en hausse, traduisant l'éloignement toujours important entre lieux d'emploi et d'habitat. En termes de pratiques, la voiture reste très largement le mode principal utilisé pour se déplacer entre son domicile et son lieu de travail.

Les résultats de l'enquête Ménages-Déplacements (EMC2), menée entre 2019 et 2021 à l'échelle du département, permettront de disposer d'informations plus fines et actualisées sur l'ensemble des pratiques de mobilité des habitants du Pays Yon et Vie, et mieux évaluer la progression enregistrée depuis l'adoption du Scot.

Par ailleurs, le Département a engagé plusieurs travaux importants sur les grandes infrastructures routières du Pays Yon et Vie : doublement du contournement nord de la Roche-sur-Yon, contournement sud, mise à 2x2 voies de la section Aizenay – Maché sur l'axe RD948, mise en viaduc du franchissement de la Vie, réalisation de la bretelle de Bellevigny...

D'après les comptages réalisés par le Conseil Départemental de Vendée (période 2011 - 2018), il ressort une hausse des volumes de trafic sur les routes du Pays Yon et Vie qui s'explique par les dynamiques démographiques et économiques, mais aussi par l'absence d'évolution notable de la pratique sur les alternatives.

Il existe 26 aires de covoiturage labellisées par le Département sur le périmètre du Pays Yon et Vie, soit 5 de plus qu'en 2013 et représentant environ 570 places. La mise en service de la plate-forme interrégionale Ouestgo, lancée en 2018, vient aussi proposer un moyen de faciliter la mise en relation des covoitureurs.

Enfin, une amélioration des transports collectifs encore insuffisante au regard des besoins. Si la politique de cadencement des liaisons ferroviaires en 2017 n'a pas généré de bouleversement majeur pour le Pays Yon et Vie, l'achèvement des travaux de rénovation des voies entre La Roche-sur-Yon et La Rochelle, ainsi que la stratégie de développement ferroviaire portée par la Région (Stratégies Mobilités 2030) devraient contribuer à une augmentation des services sur le périmètre de Yon et Vie.

En termes de fréquentation, celle-ci reste relativement stable sur la gare de la Roche-sur-Yon (1ère gare vendéenne, 40 % de la fréquentation des gares du département). Peu d'évolutions significatives sont à relever sur les gares de Fougeré et La Chaize-le-Vicomte. L'évolution se concentre sur l'axe Nantes – La Roche-sur-Yon, avec un doublement de la fréquentation sur la gare de Belleville-sur-Vie entre 2015 et 2019 (triplement par rapport à 2010).

L'offre routière se compose à la fois des lignes régionales TER et des lignes du réseau Aléop, sans changement notable de structuration par rapport à la situation en 2013. En complément, l'agglomération yonnaise a également restructuré son réseau Impulsyon en 2017, ce qui s'est traduit par un réajustement de l'offre et une meilleure couverture de son territoire, ainsi que la mise en place de nouveaux services (location vélo ou encore stationnement sécurisé pour les vélos en lien avec les terminus de lignes de transports), concourant à un environnement plus favorable aux alternatives à la voiture individuelle.

L'atteinte des objectifs en matière de déplacements reste encore à évaluer finement. Mais la prise de compétences Mobilités par Vie et Boulogne, la poursuite des politiques menées au niveau intercommunal (notamment sur le volet cyclable), le développement des services de mobilités... tout cela concourt à une dynamique positive. Les coopérations avec la Région Pays de la Loire dans le cadre des bassins de mobilité permettront également de proposer des solutions à l'échelle des bassins de vie et pas seulement des limites institutionnelles.

3

## LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF

Les lois ELAN et Climat et résilience sont les principales évolutions réglementaires qui ont impactées les documents de planification, depuis l'approbation du SCoT du Pays Yon et Vie . Elles ont un impact majeur sur les trajectoires à poursuivre en matière d'aménagement du territoire.

Leur analyse permet de mettre en évidence les exigences réglementaires qui s'appliqueraient au SCoT du Pays Yon et Vie dans le cadre d'une révision.



La loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), promulguée le 27 novembre 2018, instaure de nouvelles mesures de simplification en droit de l'urbanisme et en matière de planification.

Deux ordonnances portant sur la révision de la hiérarchie des normes et la modernisation du contenu du Schéma de cohérence territoriale ont été publiées au Journal Officiel le 17 juin 2020.

La première ordonnance (n° 2020-744) remet au goût du jour le schéma de cohérence territoriale (SCoT), et ambitionne de faire de ce document un exercice moins formel, plus politique, et de faciliter sa mise en œuvre.

Le contenu du SCoT est revisité et comprend désormais un projet d'aménagement stratégique (PAS), remplaçant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Colonne vertébrale du document, le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Un horizon permettant une vision à long terme, compatible avec les nouveaux objectifs assignés aux SCoT, en matière de sobriété foncière et de prise en compte du réchauffement climatique. Les SCoT peuvent d'ailleurs tenir lieu de plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Autre élément concourant à la simplification du document et à son caractère plus opérationnel : les éléments du rapport de présentation sont désormais en annexe du SCoT.

Déjà existant, le DOO est rendu plus lisible et cohérent, le texte réduisant ses orientations de 11 à 5 sous-sections. Parmi elles, les activités économiques, artisanales, commerciales, devront à nouveau obligatoirement faire l'objet d'un document spécifique « *déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable* » : le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, dont la loi Climat et résilience y ajoutera un volet logistique commercial).

A noter que le DOO peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du PAS, et notamment « subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau ou des secteurs à urbaniser (...) à l'utilisation prioritaire des friches urbaines », ou à la « réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, permettant d'apprécier la capacité de densification des territoires ».

Autre nouveauté qui traduit l'ambition de favoriser la mise en œuvre du projet : le SCoT modernisé peut comprendre un programme d'actions afin de mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs du SCoT. Ces actions pouvant être portées par la structure chargée de son élaboration, par les EPCI membres de cette structure, ou tout autre acteur public ou privé du territoire concourant à la mise en œuvre du SCoT ou associé à son élaboration, en prenant en compte les compétences de chacun.

**Ces ordonnances s'imposent à tous les SCoT prescrits à compter du 1er avril 2021. Le choix d'engager une révision du SCoT du Pays Yon et de Vie s'examinera donc dans ce nouveau cadre réglementaire.**

Enfin, également publiée au Journal officiel du 18 juin, la seconde ordonnance (n°2020-745) rationalise la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme. Les rapports de compatibilité sont simplifiés tandis que les rapports de prise en compte sont pour la quasi-totalité supprimés.

Par ses quelques 300 articles, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat et résilience », a pour ambition d'apporter une réponse à la hauteur de la situation d'urgence climatique liée au réchauffement planétaire.

Si l'imposant texte de loi modifie de nombreux pans du droit, le domaine de l'urbanisme et de l'environnement est largement mobilisé par certaines de ses mesures les plus emblématiques, notamment en matière de performance énergétique, de lutte contre l'artificialisation des sols ou encore de prise en compte de l'érosion littorale.

Parmi l'ensemble des dispositions, les suivantes vont directement avoir un impact sur les SCoT.

### Le ZAN : un objectif national à horizon 2050

La loi climat et résilience fixe l'objectif de « zéro artificialisation nette », en 2050 à l'échelle nationale et dès 2031 un principe de division par 2 du rythme d'artificialisation observé ces 10 dernières années. Cet objectif sera appliqué de manière différenciée et territorialisée et nécessitera l'adaptation des documents d'urbanisme si ceux-ci ne satisfont pas à ces nouvelles exigences. Le législateur a défini les délais maximum pour que les documents d'urbanisme intègrent ces nouvelles dispositions réglementaires.

La mise en compatibilité des SCOT interviendra lors de leur première modification ou révision suivant l'adoption des documents supérieurs (SRADDET) et **devra intervenir dans un délai de 5 ans à compter de la promulgation de la loi, soit avant le 22 août 2026.**

En raison des délais contraints, la loi Climat et Résilience permet, par dérogation, le recours à une procédure de modification simplifiée alors même que les enjeux de la « climatisation » nécessiteraient en temps normal une procédure de modification de droit commun voire de révision générale.

### Des dispositions renforcées en matière d'urbanisme commercial

Afin de mieux prendre en compte le développement du e-commerce et ses impacts, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT intègre désormais la logistique commerciale et devient le DAACL. Il détermine les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales et localise leurs secteurs d'implantation privilégiés. **Tout engagement d'une révision du SCoT du Pays Yon et Vie, impliquerait alors nécessairement la réalisation d'un DAACL.**

## Et le SRADDET ?

Le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional en décembre 2021, et a été approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Par délibération publiée le 7 juillet 2022, le Conseil régional a engagé la procédure de modification du SRADDET. Elle a pour objet d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi climat résilience (trajectoire territorialisée vers le ZAN, objectifs de développement et de localisation des constructions logistiques), de la loi AGECE (objectifs nationaux en matière de gestion des déchets), de la loi 3DS (stratégie aéroportuaire).

Suite à des propositions de la conférence des SCoTs, la région va valider la territorialisation de la trajectoire ZAN à l'échelle de la région. Les SCoTs devront se mettre en compatibilité avec la modification du SRADDET qui sera approuvée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

4

## SYNTHESE ET PERSPECTIVES DU BILAN DU SCOT

Il revient au conseil syndical de se prononcer sur le maintien ou sur une mise en révision du SCoT. Avant d'effectuer ce choix, un séminaire organisé le 28 septembre 2022, a rassemblé l'ensemble des élus du territoire (membres du comité syndical, du groupe SCoT/PLU, présidents des EPCI, maires et adjoints) afin de discuter des enjeux du SCoT et de l'opportunité d'engager ou non une révision. 49 élus étaient présents et ont échangé en atelier sur 4 thèmes suivants :

- > mobilités et transition énergétique
- > dynamique démographique et habitat
- > développement économique et commerce
- > espaces naturels, agricoles et foncier

La partie qui suit rapporte de manière synthétique et thématique les échanges qui se sont déroulés lors de ce séminaire.



# 1 - TRANSITION ENERGETIQUE

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le

SLOW

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

Les orientations en matière de transition énergétique doivent-elle être révisées ?

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- Une consommation d'énergie maîtrisée malgré une croissance démographique constante
- Un faible développement de la production d'ENR, porté principalement par le développement du photovoltaïque sur les dernières années. Avant l'approbation du SCoT, plus de la moitié de la production d'ENR du Pays Yon et Vie sur la CCVB portée par l'éolien
- Des émissions de gaz à effet de serre qui diminuent
- Une stratégie commune en cours de construction (PCAET intercommunaux)

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

### OPPORTUNITÉS

- ✓ Prendre en compte les stratégies des 2 PCAET approuvés, en matière de baisse de la consommation d'énergie, des émissions de GES, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et d'adaptation au changement climatique.
- ✓ Renforcer les orientations en matière de baisse des consommations d'énergie en agissant sur les leviers du développement territorial (habitat, mobilité, production industrielle, agricole...) et sur les comportements qui semblent aujourd'hui en pleine évolution (sensibilisation).
- ✓ Renforcer la production d'énergies renouvelables par l'intermédiaire des règlements des PLU, pour atteindre l'autonomie énergétique voire « l'exportation » de l'énergie produite localement (nouveaux emplois et recettes).
- ✓ Renforcer le suivi des émissions de GES et les captations de carbone pour améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants.
- ✓ Renforcer la prise en compte du changement climatique dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour anticiper les effets négatifs et y déceler des opportunités (tourisme, production alimentaire etc).
- ✓ Consolider et encadrer la stratégie énergétique du territoire en lien avec les nouvelles pratiques agricoles (photovoltaïque, méthanisation, cultures non alimentaire...)

### VIGILANCES / RISQUES

- ✓ En cas de divergence forte des stratégies communautaires, un socle commun pouvant inspirer les orientations du futur SCoT pourrait se situer en deçà des enjeux.
- ✓ Une acceptation sociale des installations de production d'énergie renouvelable non connue.
- ✓ Dans la hiérarchie des documents les PCAET doivent être compatibles avec les SCoT. Un SCoT plus prescriptif pourrait remettre en cause les PCAET qui sont d'approbation récente.
- ✓ Un contexte de crises multiples qui contribue aux changements de modes de vie et de comportement mais qui rend la planification difficile.

## Sur le plan règlementaire...

Dans le cadre d'une modification ou d'une révision du SCoT, ce dernier devra prendre en compte les objectifs régionaux du SRADDET. Les PCAET approuvés récemment respectent les critères régionaux et nationaux et sont compatibles avec le SCoT.



Les orientations, objectifs et actions à mettre en œuvre pour chaque territoire ayant été travaillés et définis en détail dans des PCAET récemment approuvés, une mise en révision du SCoT ne semble pas nécessaire sur ces sujets. Il semblerait toutefois opportun de définir des objectifs chiffrés permettant de mieux appréhender le cap fixé à long terme, en veillant à ne pas remettre en cause les PCAET récents.



L'organisation des activités économiques et de l'emploi doit-elle être révisée

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- Une dynamique de l'emploi supérieure à celle observée à l'échelle départementale
- Une diminution des surfaces des commerces et du nombre de commerces entre 300 et 1000 m2
- Une augmentation des surfaces et du nombre de commerces de + de 1000 m2
- Une augmentation des surfaces et du nombre de commerces de - de 300 m2, au profit des zones périphériques et dans le diffus avec une baisse de leur représentation dans les centralités
- Une diminution du nombre de commerces en centralité

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

### OPPORTUNITÉS

- ✓ **Approfondir la hiérarchisation des parcs d'activités existants** pour renforcer l'attractivité du territoire en tenant compte :
  - de l'attractivité des zones et des projets abandonnés et à venir
  - Des typologies d'activités actuelles et futures
- ✓ Intégrer le travail en cours sur l'optimisation du foncier économique, pour **développer un argumentaire auprès des services de l'Etat.**
- ✓ Réfléchir à la **mutualisation des espaces en ZAE et ZC**
- ✓ **Fixer des objectifs de consommation d'espace sur le foncier économique**, qui permettent d'être plus réactif face aux demandes des entreprises en s'appuyant sur :
  - l'optimisation des surfaces en zones d'activités existantes
  - l'amélioration de la qualité des parcs en extension
- ✓ Intégrer les objectifs du **schéma prospectif du foncier économique de LRA** et **mutualiser les programmations** prévues sur les 2 EPCI en vue d'une mutualisation des espaces
- ✓ Engager des **réflexions et assoir une stratégie en matière d'implantations logistiques** sur le territoire à travers le DAACL

### VIGILANCES / RISQUES

- ✓ Un travail de hiérarchie des zones, qui nécessitera un **temps long**, et une **mobilisation des élus à prévoir.**
- ✓ Une difficulté de construire un projet d'aménagement et de développement économique dans un contexte de rareté du foncier

### Sur le plan règlementaire...

Les loi ELAN et climat et résilience ont rendu obligatoire la réalisation d'un DAACL traitant les questions de l'aménagement commercial et logistique. Une révision du SCoT impliquerait l'obligation d'engager les réflexions pour la construction de cette nouvelle pièce du SCoT.



La rareté du foncier économique reste la préoccupation première des élus qui craignent un ralentissement économique du territoire. Il faudra s'adapter en cherchant à optimiser le foncier au sein des zones d'activités économiques. Les élus soulignent qu'ils ont conscience que le SCOT révisé offrira un nombre encore réduit de surfaces dédiées au développement économique.

Les outils visant au maintien des commerces de centralité ont été largement appréciés et mobilisés au service du dynamisme des centralités. Ces outils doivent être maintenus.

Le territoire du Pays de Yon et Vie est composé de communes présentant des caractéristiques très variées. Il est souhaitable que le caractère peu prescriptif du SCOT soit conservé afin de laisser la marge de souplesse nécessaire à l'adaptation des documents d'urbanisme aux particularités de chaque commune



# 3 - RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT

Les orientations en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers doivent-ils être révisés ?

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- ✓ Une dynamique de la préservation des coupures d'urbanisation et des éléments constitutifs de la TVB qui semble engagée malgré une évolution des documents d'urbanisme qui doit se poursuivre
- ✓ Une légère augmentation de 801 hectares des espaces agricoles
- ✓ Une généralisation des inventaires des zones humides avec 86% du territoire couvert par un inventaire.

En matière de stratégie territoriale, la révision implique :

### OPPORTUNITÉS

- ✓ Voir dans quelles conditions **le SCoT pourrait être plus réactif et adaptable** aux projets du territoire.
- ✓ Davantage insister sur **l'articulation entre la préservation des espaces agricoles et les besoins alimentaires locaux**
- ✓ Explorer de nouvelles orientations en matière **de prise en compte de la nature en ville, en lien avec les enjeux de la maîtrise du foncier**
- ✓ Renforcer la prise en compte de l'eau (en lien avec les SDAGE / SAGE), imperméabilisation, consommation, ressource...
- ✓ Engager des réflexions autour de l'évolution des pratiques agricoles (maraichage / élevage / réserves collinaires / bocage ...)
- ✓ Aborder des réflexions sur l'évolution des pratiques agricoles et leurs impacts sur la production ENR, sur le paysage et sur les sols.

### VIGILANCES / RISQUES

- ✓ Articulation du SCoT avec les autres documents (PCAET, SAGE, charte de l'arbre et de la haie)
- ✓ Adaptation du SCoT aux enjeux climatiques



Réaction des élus

Les échanges autour de la question du foncier et des espaces naturels et agricoles ont mené à la synthèse que si un certain nombre de sujets pourraient être davantage traités dans une future révision, cela n'est pas une urgence. Une révision du SCoT entraînerait des contraintes accrues pour les territoires ce qui n'est pas souhaité.

De plus, les EPCI sont dotés de documents d'urbanisme et sectoriels (PCAET, PLUI...) récents, dont ils veulent laisser le temps de produire leurs effets.

# 4 - CONSOMMATION D'ESPACE

Les orientations en matière d'organisation de l'espace, des grands équilibres et d'économie de l'espace doivent-elles être révisées ?

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le 

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- Des objectifs de réduction de la consommation d'espace en deçà de la trajectoire sur la période la plus récente : -42,9 % (toutes vocations)
- Une consommation d'espace à vocation résidentielle contenue mais ne permettant pas d'atteindre les objectifs en matière de production de logements
- Un indice d'optimisation qui progresse dans tous les niveaux de pôles mais insuffisants pour atteindre les objectifs du SCoT
- Une consommation d'espace encore marquée dans les villages, hameaux et écarts

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

### OPPORTUNITÉS

- Redéfinir le mode de calcul de la consommation d'espace en **distinguant consommation dans l'enveloppe et en extension**. S'engager dans la trajectoire du ZAN en abordant les notions d'artificialisation des sols.
- Poursuivre la densification des secteurs résidentiels et mixtes en **travaillant davantage sur les formes urbaines et en différenciant la densité selon les secteurs**
- S'appuyer sur un travail d'identification des gisements (en cours à l'échelle du Pays Yon et Vie) pour améliorer la connaissance des parcs d'activités et **actualiser les besoins en foncier (et définir des objectifs différenciés pour les vocations économiques et commerciales)**
- Engager un travail **d'identification des secteurs potentiels de renaturation**, et anticiper les enjeux de la renaturation/désartificialisation.

### VIGILANCES / RISQUES

- Une **exigence plus forte des services de l'Etat** et des personnes publiques quant aux objectifs de réduction de la consommation d'espace, qui tendent à terme vers le 0% d'artificialisation nette..
- Un **recul encore insuffisant sur les outils et les moyens** d'atteindre cet objectif, qui peut retarder la révision, et cristalliser son bon déroulement

## Sur le plan règlementaire...

Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET modifié qui intégrera la territorialisation en matière de maîtrise de l'artificialisation. Celui-ci engage déjà le territoire à tendre vers un objectif de « Zéro artificialisation Nette » du territoire en 2050.



Le SCoT a contribué à faire des efforts en matière de consommation d'espace et de densité tout en laissant une marge manœuvre dans la répartition de la consommation d'espace entre habitat et activités économique.

# 5 - LOGEMENTS ET MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

Publié le

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

Les objectifs de production de logements et de mixité sociale de l'habitat doivent-ils être révisés ?

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- Une production globale de logements qui atteint tout juste la moitié des objectifs fixés dans le SCoT
- Une tendance différente de la croissance démographique confirmant que les nouveaux arrivants s'installent en mobilisant le parc existant.
- Le poids démographique de la ville centre de LRSY a légèrement diminué, malgré une augmentation de son nombre d'habitants (+ 2425 habitants)
- Le poids des villes d'Aizenay et du Poiré sur Vie s'est renforcé
- La part des logements locatifs dont sociaux a évolué positivement (tant locatif privé que locatif social).

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

### OPPORTUNITÉS

- ✓ Revoir les objectifs de production de logements en lien avec la croissance démographique, et en lien avec les besoins en logements.
- ✓ Faciliter la reprise et la traduction des objectifs définis à l'échelle des EPCI dans les PLU communaux (notamment à travers l'articulation avec les PLH).
- ✓ Mener un travail sur les parcours résidentiels en réponse notamment aux difficultés de logements et de mobilité des jeunes travailleurs (Et réfléchir aux nouvelles formes d'habitat comme l'habitat léger par exemple).
- ✓ Engager un travail sur la problématique du vieillissement de la population et de son maintien à domicile.
- ✓ Renforcer les objectifs de renouvellement et de réhabilitation pour minimiser le besoin de recourir à la construction neuve, même si celle-ci reste nécessaire vu le faible taux de vacance sur le territoire.

### VIGILANCES / RISQUES

- ✓ Un travail de prospective démographique et d'identification des besoins en logements qui serait à actualiser et qui impliquerait de revoir les objectifs en conséquence.
- ✓ Un pluH récemment approuvé et un PLH en cours de révision qui pourrait être à revoir s'ils n'étaient plus compatibles avec le SCoT révisé
- ✓ La gestion de l'acceptabilité de densités encore plus fortes

## Sur le plan règlementaire...

Le SCoT doit être compatible avec les orientations du SRADDET en matière d'armature territoriale. Toutefois, à ce jour, l'armature du SCoT semble compatible avec celle du SRADDET approuvé.



L'armature territoriale du SCoT est équilibrée et les densités sont relativement acceptables. Elles ne nécessitent donc pas de modification du SCOT.

La problématique du vieillissement de la population n'est pas assez prise en compte. Les élus font le constat de difficultés d'accès au logement pour les jeunes ménages et jeunes travailleurs.

# 6 - DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

Les orientations en matière de déplacements doivent-elles être révisées ?

Envoyé en préfecture le 03/01/2023

Reçu en préfecture le 03/01/2023

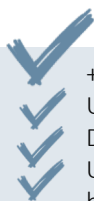
Publié le

SLOW

ID : 085-248500738-20221215-DELIB2CS1512PJ-DE

## SYNTHÈSE SUR LES OPPORTUNITÉS ET POINTS DE VIGILANCES LIÉS À UNE RÉVISION

Contexte



- + 30 000 déplacements quotidiens depuis 2013
- Une augmentation généralisée du trafic routier
- Des parts modales qui restent globalement stables
- Une amélioration des transports collectifs mais qui semble encore insuffisante au regard des besoins

En matière de stratégie territoriale, la révision est l'occasion de :

### OPPORTUNITÉS

- ✓ Faire du SCoT un outil de négociation pour défendre une amélioration de l'offre en TC au-delà du territoire (train et car).
- ✓ Traiter la question des mobilités dans un cadre inter-SCoT en réunissant les acteurs des mobilités (région, département, EPCI...). Envisager le cas échéant, des orientations communes des SCoT sur les mobilités ?
- ✓ Définir une stratégie en matière de mobilité complémentaire et cohérente avec le développement de la compétence transport de La Roche Agglomération
- ✓ Axer les efforts sur le déploiement de lignes entre les 2 EPCI et aborder la question des déplacements domicile-travail
- ✓ Ré-interroger les orientations du SCoT en matière de mobilité dans un contexte où l'énergie est au cœur des enjeux de société.

### VIGILANCES / RISQUES

- ✓ Nécessitera de réinterroger des stratégies qui peuvent ne pas être compatibles entre elles (par exemple diminution de la part voiture et développement des infrastructures routières)
- ✓ Ne pas réussir à définir des visions communes avec les territoires voisins en matière de mobilité
- ✓ Un décalage entre les moyens humains et financiers disponibles par rapport aux objectifs affichés
- ✓ Articuler déploiement des pistes cyclables et diminution de l'artificialisation et des impacts sur l'eau pluviale

## Sur le plan réglementaire...

La loi d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019, porte une ambition en matière de mobilités pour les territoires. Ce projet de loi devra être étudié dans le cadre d'une révision afin de s'inscrire dans la dynamique nationale, mais n'implique pas de contraintes réglementaires.



L'une des priorités du territoire en matière de mobilité est la coopération intercommunale et les contraintes juridiques auxquelles elles se confrontent. Elle constitue un axe de travail important.

Cette évaluation a été menée durant une année, avec une volonté initiale que l'analyse quantitative, nécessaire, et les échanges qualitatifs issus du séminaire des élus soient restitués de manière suffisamment synthétique pour en faciliter son appropriation.

Près de 6 ans après son approbation, les résultats de l'application du SCoT sont variables selon les thématiques, mais les orientations semblent toujours répondre aux ambitions partagées par les élus.

Il est important de rappeler à ce stade que c'est la traduction des orientations du SCoT dans les PLU/PLUi qui permet sa mise en œuvre. Cependant cette traduction est encore trop récente pour observer pleinement les effets propres au SCoT.

Pour autant, l'évaluation a révélé les dynamiques globales à l'œuvre.

**Les résultats de l'évaluation mettent en évidence que le projet porté par le SCoT reste adapté aux enjeux du territoire (maîtrise de la consommation d'espace, accompagnement à la dynamique démographique et économique, préservation des espaces naturels et agricoles...).**

Plus spécifiquement, les objectifs en matière de modération de la consommation d'espace ont été atteints. Parallèlement la trajectoire ZAN devra être intégrée par le SCoT une fois la territorialisation précisée dans le SRADDET en cours de modification. Si le SCoT est déjà ambitieux en matière de modération de la consommation d'espace avec un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace par rapport à la période précédente, la loi climat et résilience appelle, à travers le ZAN, à poursuivre fortement les efforts en matière de sobriété foncière tant sur l'habitat que sur l'économie.

Par ailleurs, cette évaluation a aussi permis de mettre en évidence des stratégies susceptibles d'être amplifiées en complémentarité avec les dynamiques constatées sur le territoire. Il s'agit notamment des questions énergétiques qui sont par ailleurs portées par des PCAET dont les orientations sont plus ambitieuses que celles du SCoT. Toutefois les élus restent attentifs à ne pas remettre en cause des documents d'approbation récente qui commencent juste à porter leurs fruits.

Au terme de ce bilan, les élus ne souhaitent pas remettre en cause le SCoT. Pour autant le SCoT doit intégrer la territorialisation des objectifs de la loi climat et résilience avant le 22 août 2026, selon une déclinaison qui reste encore trop flou pour envisager la procédure la plus appropriée. Le législateur a prévu la possibilité pour les SCoT d'intégrer ces dispositions par voie de modification simplifiée. **Il appartient donc au territoire d'apprécier dans le délai imparti la procédure qui sera la plus adaptée.**