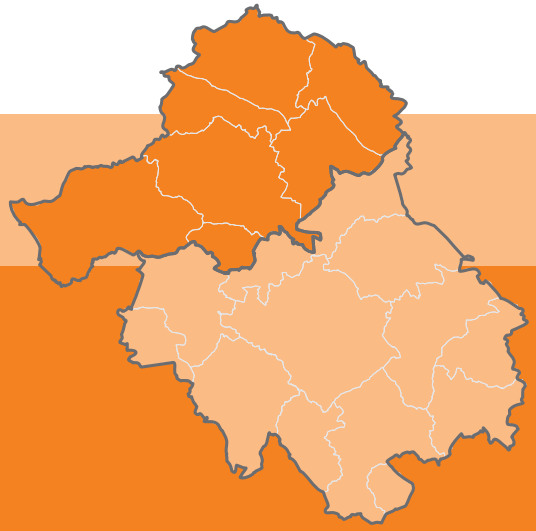
SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON ET VIE

PAYS Yon & Vie



SCoT du Pays Yon et Vie

Document approuvé
Comité Syndical
8 / 12 / 2016

RAPPORT DE PRÉSENTATION.1

Diagnostic et Enjeux

AURAN


C.C. de la région de Machecoul
SCoT du Pays de Retz
C.C. Terres de Montaigu
C.C. de la Loire-Atlantique Méridionale
C.C. du canton de Rocheservière
C.C. du Marais et Bocage
SCoT du Pays du Bocage Vendéen
SCoT du Nord-Ouest Vendée
Les Lucs sur Boulogne
St Denis la Chevasse
C.C. du canton de St Fulgent
C.C. du Pays de Palluau
C.C. Océan Marais de Monts
Beaufou
C.C. du Pays des Herbiers
Bellevigny
C.C. Vie et Boulogne
Le Poiré sur Vie
Dompierre sur Yon
C.C. du Pays des Essarts
Aizenay
La Genétouze
SCoT du Canton de St Gilles Croix de Vie
SCoT du Pays Yon et Vie
SCoT du Sud-Est Vendée
Mouilleron le Captif
La Ferrière
La Roche sur Yon
Venansault
La Chaize le Vicomte
Landeronde
C.A. La Roche sur Yon Agglomération
Fougeré
C.C. des deux Lays
C.C. du Pays des Achards
Aubigny - Les Clouzeaux
C.C. Auzance et Vertonne
Thorigny
Océan Atlantique
Nesmy
Rives de l'Yon
SCoT du Canton des Sables d'Olonne
SCoT du Sud Ouest Vendéen
Le Tablier
C.C. du Talmondais
C.C. du Pays Moutierrois
SCoT du Pays de Luçon
C.C. Les Olonnes
N
0 1 5 km
AURAN
janv. 2016

LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

- **2 intercommunalités - 20 communes**
- **82 900 hectares**
  - *89,8% naturel et agricole*
  - *6,8% urbanisé*
  - *3,4% urbanisable*
- **124 700 habitants en 2013**
  - *1,3% de progression annuelle (2008-2013)*
  - *19% des habitants de la Vendée*
- **57 350 logements en 2012**
  - *2,2% de progression annuelle (2007-2012)*
- **60 200 actifs résidants en 2012**
- **63 300 emplois en 2012**
  - *24,5% des emplois de la Vendée*
- **400 000 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…)*

Avertissement

Certaines cartographies et données présentées dans ce document « Diagnostic » n'ont pas été mise à jour des évolutions des périmètres de communes liées à la fusion de certaines d'entre-elles intervenues au 1er janvier 2016 *(Bellevigny (Belleville sur Vie et Saligny), Aubigny-Les Clouzeaux, Rives de l'Yon (Saint Florent des Bois et Chaillé sous les Ormeaux))*.

Ces évolutions ont été intégrées dans le Projet d'aménagement et de développement durables *(PADD)* et le Document d'orientation et d'objectifs *(DOO)*.

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 s'appuie sur les démarches engagées avec la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée.

Introduction.....4

Rappel.....4

Constat et dynamiques.....7

1. IDENTITÉ ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE 7

Grand Ouest 8

- Le Pays Yon et Vie essentiel à la structuration urbaine régionale
- La Vendée, un département excentré mais dynamique
- L'accessibilité du territoire, essentiellement routière
  - Route
  - Fer
  - Air

Département 10

- Le positionnement du Pays Yon et Vie en Vendée : central et à l'interface de trois dynamiques

2. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE..... 11

Dynamique démographiques 12

- Une croissance démographique régulière depuis le début des années 2000
- Une accélération du solde migratoire
- Une progression de toutes les tranches d'âge
- Une taille moyenne des ménages qui se réduit et une forte progression des personnes seules

Dynamiques économiques 14

- Des femmes plus actives mais encore davantage touchée par le temps partiel
- Une base ouvrière traditionnelle qui reste encore très présente
- Un territoire qui polarise de plus en plus l'emploi
- Un marché de l'emploi fragilisé par la crise, principalement pour les séniors
- Une croissance économique soutenue par l'emploi présentiel mais pas seulement
- Un tissu économique marqué par la présence de grands établissements industriels
- Une offre touristique à structurer
- Un pôle universitaire à conforter

Activité agricole 18

- L'appareil productif
- Les productions

3. UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ FONDATEUR DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE. 19

Les grandes caractéristiques physiques du Pays Yon et Vie..... 20

- Un territoire inscrit dans le bocage vendéen
- Un territoire « *archipélisé* » autour d'un pôle urbain majeur
- Grands équilibres du territoire
  - 89,8% d'espaces naturels et agricoles
  - 6,8% d'espaces urbanisés
  - 3,4% d'espaces urbanisables

Paysages et cadre de vie : patrimoines communs..... 22

- Espaces naturels et ressources naturelles
  - Les espaces naturels et agricoles
  - La trame verte et bleue (*cf. état initial de l'environnement*)
  - L'eau (*cf. état initial de l'environnement*)
  - Sous-sol
- Espaces et formes urbaines
  - Centres urbains - 370 hectares - 5% des territoires urbanisés
  - Autres espaces urbains
- Le patrimoine protégé

Des pistes de réflexion liées à la proximité des centres urbains et de la trame verte et bleue..... 30

- Un potentiel fort pour les déplacements à pied et à vélo

Consommation d'espaces 32

- 118,4 ha consommés par an sur la période 2001-2013
  - Habitat
  - Activités

4. UN TERRITOIRE FACE À SES DÉFIS 33

Gestion des espaces naturels et urbains 34

- Les stocks disponibles à l'urbanisation et les délais de saturation
- Optimisation de l'espace

Structuration du territoire 35

- Un développement urbain et économique prépondérant sur la Ville de La Roche-sur-Yon et en couronne Nord

Logements 36

- Un parc de logements en progression
- Dynamique de la construction neuve
- Le parc locatif social
- La demande locative sociale
  - Une demande majeure de personnes vivant sur le territoire
  - Une surreprésentation des personnes vivant seules et de familles monoparentales

Activités 38

Commerces et services 39

- L'aménagement commercial
  - Analyse de l'offre
  - Analyse de la demande
  - Définition des polarités commerciales

Infrastructures et grands équipements structurants 41

- Grands équipements
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Mobilité et déplacements 42

- Une forte utilisation de l'automobile
- Agir sur les territoires pour diminuer les distances de déplacements
- Fournir un cadre propice au développement de la marche et du vélo
- Des transports collectifs pour relier les différentes polarités
- Quel usage de la voirie pour garantir fluidité et sécurité ?
- Quel accompagnement des nouvelles pratiques de mobilité pour changer les comportements ?

Environnement 47

- Risques naturels et technologiques (*cf. **état** initial de l'environnement*)
- Déchets (*cf. état initial de l'environnement*)
- Climat (*cf. état initial de l'environnement*)
  - Changement climatique
- Air (*cf. état initial de l'environnement*)
- Énergie (*cf. état initial de l'environnement*)

5. PREMIERS ÉLÉMENTS POUR LE PROJET 51

Demain, quels choix de croissance démographique ? 52

- Le SCoT du Pays Yon et Vie à l'horizon 2030
  - Entre 21 400 et 30 900 habitants supplémentaires (*entre 2009 et 2030*).
  - Les 60 ans et plus seraient plus nombreux que les moins de 20 ans.

Enjeux identifiés pour le SCoT du Pays Yon et Vie au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins du territoire 53

Introduction

Le Schéma de cohérence territoriale *(SCoT)* du Pays Yon et Vie a été approuvé le 11 Décembre 2006.

Par délibération du 2 Février 2012, le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie a décidé la mise en révision de son Schéma de cohérence territoriale *(SCoT)* et a demandé à l'AURAN de l'accompagner dans cette démarche.

Les études de diagnostic du SCoT constituent une étape tout à fait essentielle dans le processus. Elles servent de base au projet en proposant une analyse dynamique du territoire destinée à faire émerger les enjeux stratégiques.

Le Groupe de travail SCoT constitué d'élus des Communes et de représentants du Conseil de développement, s'est réuni lors de 13 réunions au cours de l'année 2012 et le début de l'année 2013, en associant un ensemble de partenaires. Les travaux se sont appuyés sur des études de l'Auran concernant l'état des lieux et une analyse des besoins répertoriés, ainsi que sur les contributions des différents partenaires.

L'ensemble de ces travaux a également été présenté aux Bureaux des deux intercommunalités *(La Roche-sur-Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne)*.

Les débats engagés lors de cette première série de rencontres ont permis de dégager un ensemble de points forts et de points de faiblesse. Ils ont aussi mis en avant des questions et cerné une série d'enjeux pour l'avenir du Pays Yon et Vie.

Parmi les enjeux répertoriés, on soulignera l'importance d'un développement durable, permettant de répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront et notamment celles qui habiteront le Pays Yon et Vie.

Ce document présente une synthèse des travaux d'étude du diagnostic et identifie en conclusion les premiers enjeux retenus pour le Pays Yon et Vie.

Rappel

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le SCoT est un document d'urbanisme qui permet, ici dans le périmètre du Pays Yon et Vie, de mettre en cohérence et coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement, économique, etc…, menées par les communes, les EPCI, l'État, la Région, le Département et leurs partenaires.

Au titre des articles L131-1 du code l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SDAGE)* du bassin Loire Bretagne.
- Les objectifs de protection des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SAGE)*.
- Les règles générales du fascicule du SRADDET des Pays de la Loire *(en cours d'élaboration)*.
- Le PGRI Loire-Bretagne.
- Le PEB de l'aérodrome des Ajoncs.

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

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

Autres plans et programmes

- Le SRCAE des Pays de la Loire.
- Le S3REnR des Pays de la Loire.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.
- Le Plan Régional Agriculture Durable des Pays de la Loire.
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier des Pays de la Loire.
- Le schéma départemental pour l'alimentation en eau potable de Vendée.
- Le programme d'actions pour la protection des eaux contre les nitrates.

- Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics.
- Le plan régional d'élimination des déchets dangereux des Pays de la Loire.
- Le plan régional pour la qualité de l'air des Pays de la Loire.
- Les chartes départementales.
- La charte de développement durable du Pays Yon et Vie.

Doivent être compatibles avec le SCoT :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme *(PLU)* et les cartes communales.
- Les programmes locaux de l'habitat et les plans de déplacements urbains.
- Les autorisations prévues pour l'article L752-1 du code du commerce et l'article L212-7 du code du cinéma et de l'image animée.
- Les opérations foncières et d'aménagement, Zones d'Aménagement Différées *(ZAD)*, Zones d'Aménagement Concerté *(ZAC)*, opérations de lotissement et de remembrement réalisées par des associations foncières urbaines.
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des AFU et les constructions soumises à autorisation, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 m^2.
- La constitution de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant.
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur.
- Les périmètres de protection des espaces agricoles naturels périurbains.
- Les Schémas de Développement Commercial *(SDC)*.

Contexte juridique

Depuis l'approbation du SCoT en 2006 par les élus du syndicat mixte du Pays Yon & Vie, le code de l'urbanisme a évolué consécutivement à l'adoption des différentes lois « Grenelle ». La loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a renforcé les attentes à l'égard des schémas de cohérence territoriale et a donc modifié leur contenu en conséquence. Le code de l'urbanisme a ensuite été modifié par ordonnance en date du 5 janvier 2012 pour intégrer les nouvelles dispositions puis par la loi ALUR de 24 mars 2014.

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

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

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)*.

Les grandes étapes de la révision



Les travaux de diagnostic s'appuient sur :
- les travaux du Plan Climat du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie,
- les PLH *(Plan Local Habitat)* adoptés par chaque intercommunalité,
- l'observatoire du locatif social de la Ville de La Roche-sur-Yon,
- …

L'évaluation du SCoT actuel

- Développement équilibré du territoire.
- Affirmation des fonctions métropolitaines.
- Développement durable du territoire.
- Protection des espaces et sites naturels ou urbains.
- Gestion économe de l'espace.
- Équilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux.
- Cohérence entre l'urbanisation et la création de transports collectifs.
- Équipement commercial et artisanal, et localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques.
- Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville.
- Prévention des risques.
- …

Impacts des objectifs définis par le Grenelle II

- Limitation de la consommation de l'espace.
- Restructuration des espaces urbanisés.
- Protections et mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages.
- Trame verte et bleue.
- …

7 grandes thématiques

- L'organisation de l'espace et les grands équilibres du territoire.
- La protection des sites naturels, agricoles et forestiers.
- Les objectifs et principes de la politique de l'habitat et de la mixité sociale.
- Les objectifs relatifs à l'économie et l'emploi.
- Les orientations de la politique des transports et de déplacements.
- La réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables.
- Les objectifs environnementaux.

CONSTATS ET DYNAMIQUES

1

IDENTITÉ ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Grand Ouest

Comme l'ensemble du Grand Ouest, le Pays Yon et Vie est positionné à l'écart des grands flux européens. Néanmoins, l'attractivité conjuguée des littoraux et des métropoles est une tendance jugée structurelle au niveau mondial (à l'horizon 2050, 80% de la population mondiale sera située à moins de 100 kilomètres des côtes). Le Pays Yon et Vie est ainsi dans une dynamique particulièrement positive, à l'interface d'un littoral et de systèmes urbains (Nantes, La Rochelle/Niort/Poitiers) attractifs.

Le Pays Yon et Vie essentiel à la structuration urbaine régionale

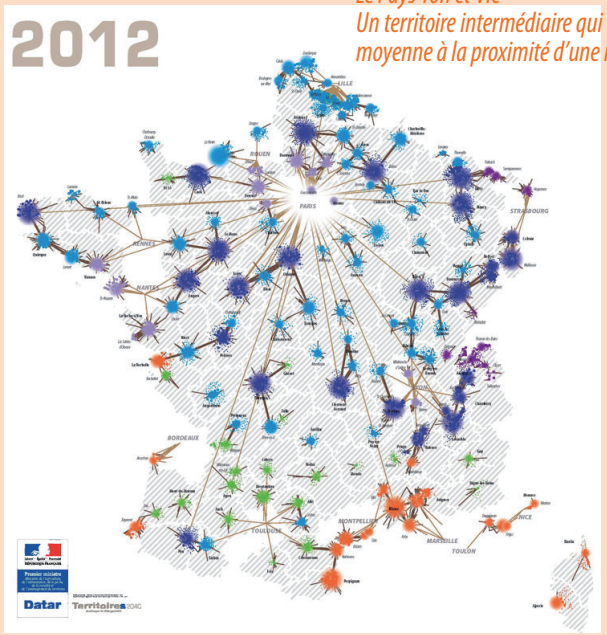
Avec 124 732 habitants dont 93 148 sur La Roche-sur-Yon Agglomération en 2013, le Pays Yon et Vie fait partie des territoires que la Datar considère comme « intermédiaires ». Loin d'être négatif, ce terme montre combien la place qu'occupent ces territoires dans l'armature urbaine française est centrale.

- D'un côté La Roche-sur-Yon anime l'espace qu'elle polarise par ses services, son économie, son offre culturelle, et en retour elle tire partie des aménités que procurent ces espaces ruraux et littoraux: elle est en capacité d'allier une grande qualité de vie dans un territoire à taille humaine et la proximité d'un certain nombre de services.
- D'un autre côté, elle bénéficie de la dynamique et des fonctions supérieures de Nantes et de Paris essentiellement, et est aussi un relais important de dynamisme, de marchés et de ressources pour ces dernières.

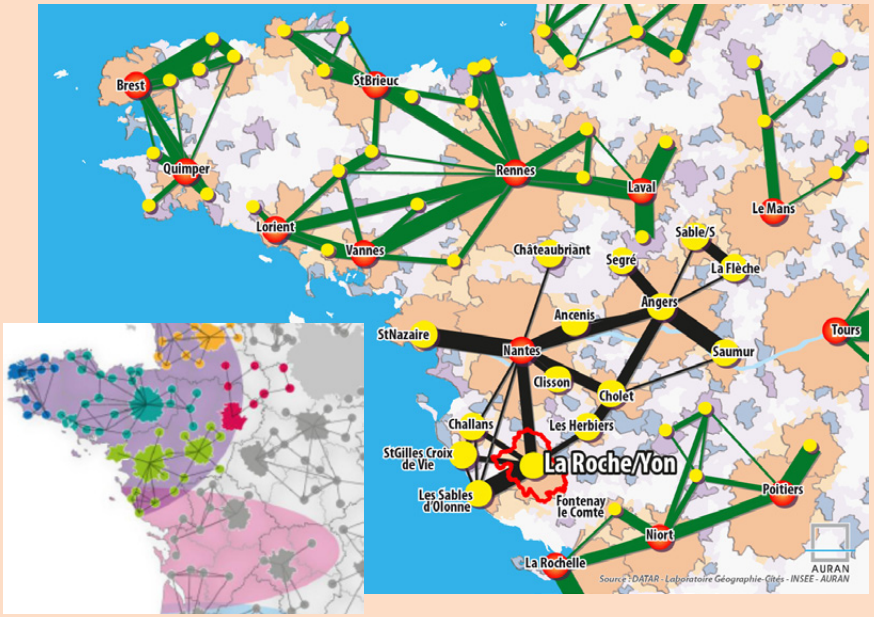
Ainsi, ce qualificatif d'intermédiaire montre à quel point les relations que le Pays Yon et Vie entretient avec les autres territoires à toutes les échelles sont déterminantes pour son développement.

Le Pays Yon et Vie fait partie du système urbain nantais tel que défini dans le cadre de travaux menés pour la Datar. Ce système relie entre elles 16 aires urbaines, de Saint-Nazaire à Saumur et de Châteaubriant aux Sables d'Olonne, soit près de 2 millions d'habitants. Ces analyses confortent le rôle stratégique du Pays Yon et Vie en Pays de la Loire car le système urbain nantais est particulièrement polycentrique : avec Angers, La Roche-sur-Yon est un relais absolument essentiel de l'influence régionale de Nantes. Pour l'instant, les relations de ce système avec les systèmes voisins sont beaucoup plus fortes vers le Nord *(système rennais)* que vers le Sud.

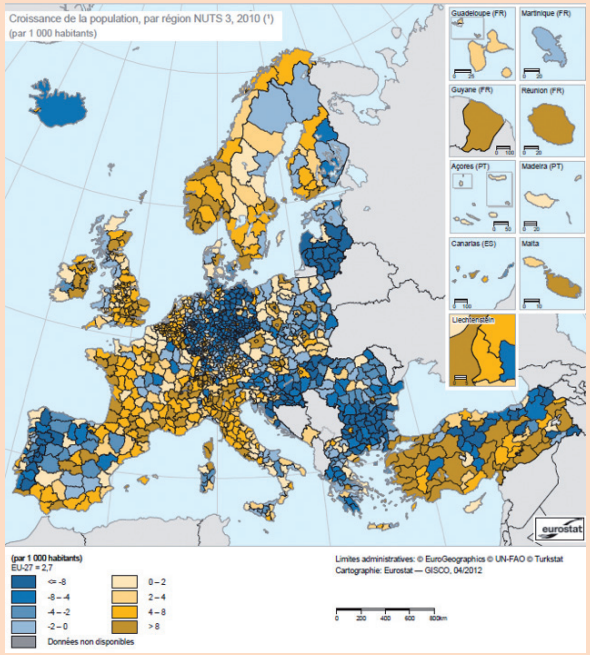
Le Pays Yon et Vie
Un territoire intermédiaire qui allie les atouts d'une ville moyenne à la proximité d'une métropole régionale



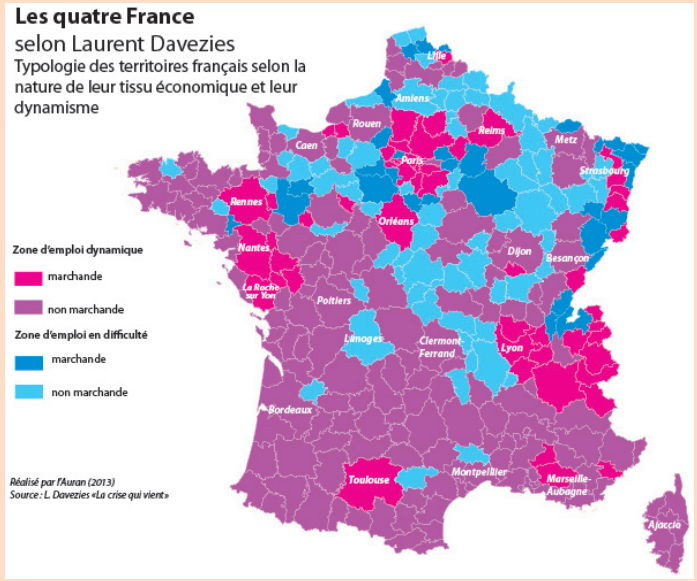
Le Pays Yon et Vie, à l'articulation de deux systèmes urbains de proximité



La Vendée, territoire particulièrement dynamique à l'échelle européenne



La zone d'emploi du Pays Yon et Vie, une dynamique productive rare en France



La Vendée, un département excentré mais dynamique

La Vendée fait preuve d'un dynamisme et d'une attractivité démographiques remarquables, parmi les plus importants à l'échelle européenne. À la 200e place en nombre d'habitants, elle se hisse dans les 50 premiers territoires en termes de croissance démographique depuis 2005. Cette situation est d'ailleurs à replacer dans le contexte général d'un Grand Ouest français certes excentré mais particulièrement dynamique.

Ce dynamisme se confirme d'un point de vue économique. La zone d'emploi du Pays Yon et Vie a la particularité de faire partie des quelques territoires français à tirer leur dynamisme des fonctions productives *(industries, services aux entreprises…)*. Cette « France qui gagne » comme l'appelle l'économiste Laurent Davezies, est composée de la plupart des grandes métropoles, comme Nantes, mais aussi de territoires moins métropolisés, comme celui du Pays Yon et Vie.

L'accessibilité du territoire, essentiellement routière

» Route

Le Pays Yon et Vie possède un réseau routier principal de qualité. Au Nord, La Roche-sur-Yon est reliée à Nantes via l'A83 et la D937 / 763 et à Angers et Cholet via l'A87. Au Sud, l'A83 rejoint Niort et au-delà Poitiers, ainsi que Bordeaux par l'A10.

» Fer

Le Pays Yon et Vie possède une étoile ferroviaire à 4 branches permettant, à partir de La Roche sur Yon, de relier Nantes, Bordeaux *(via La Rochelle)*, Les Sables d'Olonnes et Saumur *(via Chantonnay)*. La ligne Nantes-Bordeaux est une ligne à voies multiples sur laquelle circulent des TER, des Intercités et TGV *(entre La Roche-sur-Yon et Paris)*. La ligne vers Saumur est non électrifiée et à une voie.
La Roche sur Yon / Nantes : 43 trains/jour - 40 et 59 minutes de trajet.
La Roche sur Yon / La Rochelle : 8 trains/jour - 1h50 à 2 heures de trajet.
La Roche sur Yon / Les Sables d'Olonnes : 23 trains/jour - 24 et 32 minutes de trajet.
La Roche sur Yon / Chantonnay : 6 trains/jour - 31 et 34 minutes de trajet.
Il est à noter également, le projet de desserte cadencée entre Nantes et La Roche-sur-Yon.

» Air

Le territoire possède un aérodrome *(189 passagers en 2015)*, mais il bénéficie surtout de la proximité des aéroports de Nantes-Atlantique *(plus de 90 destinations, 4,2 millions de voyageurs en 2014)*, et de La Rochelle *(14 destinations européennes parmi lesquelles Londres et Bruxelles ; 217 000 voyageurs en 2015)*.

DÉPARTEMENT

Le positionnement du Pays Yon et Vie en Vendée : central et à l'interface de trois dynamiques

La Roche Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée, est le principal pôle d'habitat, d'emploi et de décision du département.

L'influence yonnaise est relayée par des pôles secondaires particulièrement dynamiques eux aussi, comme Challans, Montaigu, Les Herbiers, Chantonnay, Saint-Gilles-Croix-de-Vie… Avec une agglomération qui regroupe 14,2% des habitants du département, la Roche-sur-Yon fait ainsi partie des préfectures dont le poids démographique par rapport au reste du département est relativement faible. De la même façon, si l'emploi est fortement concentré sur le Pays avec une moyenne de 117 emplois pour 100 actifs, notamment au profit de la ville de la Roche-sur-Yon *(203 emplois pour 100 actifs)*, d'autres pôles secondaires vendéens tels que St-Gilles-Croix de Vie *(266 emplois pour 100 actifs)*, Les Sables-d'Olonne *(217 emplois pour 100 actifs)*, Montaigu *(217 emplois pour 100 actifs)*, ou encore Fontenay-le Comte *(213 emplois pour 100 actifs)* concentrent de la même façon fortement l'emploi.

> ***Indicateur de concentration de l'emploi :***
> *L'indicateur de concentration de l'emploi rapporte le nombre d'emplois occupés sur un territoire pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans le même territoire.*

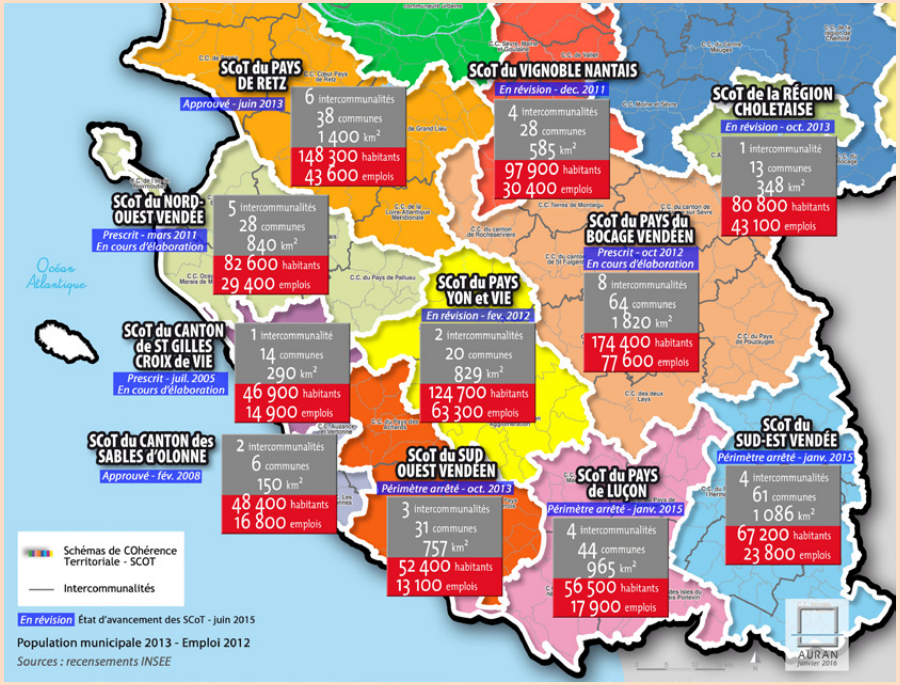
Ainsi, plus que tout autre territoire en Vendée, le Pays Yon et Vie est à l'interface de plusieurs dynamiques :

- Au Nord se fait sentir l'influence nantaise, sur des territoires en forte croissance économique et démographique.
- Le Sud et l'Est sont moins impactés de la croissance urbaine, plus ruraux, mais néanmoins en croissance démographique.
- Enfin, l'influence du littoral est particulièrement forte sur l'Ouest du Pays.

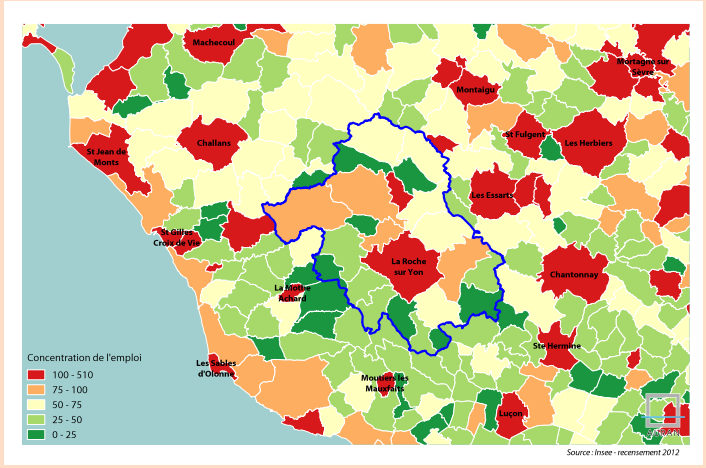
PREMIERS ENJEUX POUR LE SCOT DU PAYS YON ET VIE : 3 ÉCHELLES DE RÉFLEXION

- ***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 ?***
- ***Quel rôle pour Le Pays Yon et Vie au sein du département de la Vendée ? Quel dialogue avec les territoires voisins ?***

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



Un emploi concentré sur l'aggomération yonnaise et sur l'axe de la D937/763



CONSTATS ET DYNAMIQUES

2

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Dynamique démographiques

Une croissance démographique régulière depuis le début des années 2000

La population présente sur le territoire du Pays Yon et Vie est de 124 732 habitants en 2013.

Depuis 2008, ce territoire connaît une croissance démographique de l'ordre de 1,3% par an *(+1 576 habitants par an)*. Cette progression est légèrement moins rapide que celle observée sur la période précédente 1999-2008, qui affichait une évolution annuelle de 1,5% *(+1 610 habitants par an)*.

Cependant, sur la dernière période, la population du territoire a progressé plus rapidement que celle du département de la Vendée *(1,2%)*. Dans la période précédente 1999-2008, le taux de progression était équivalent pour le Pays Yon et Vie et le département de la Vendée *(1,5% annuel)*.

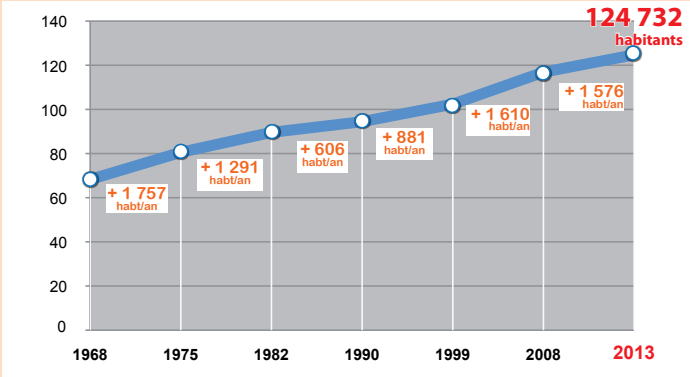
Une accélération du solde migratoire

La croissance de la population est liée pour 40% au solde naturel *(différence entre les naissances et les décès)*. Celui-ci progresse entre la période 1999-2008 et la période 2007-2012.

La croissance de la population est également liée pour 60% au solde migratoire *(différence entre les arrivées et les départs)*. C'est une évolution marquante du territoire puisque, si le solde naturel est resté relativement stable, le solde migratoire est en forte progression depuis le début des années 2000.

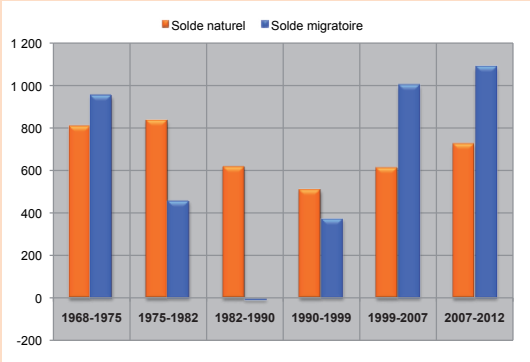
Le solde migratoire est en provenance principalement de la région des Pays de la Loire, des départements des Deux-Sèvres et de la Vienne en Aquitaine-Poitou-Charentes-Limousin, et de la région Île de France.

SCoT du Pays Yon et Vie
Évolution de la population



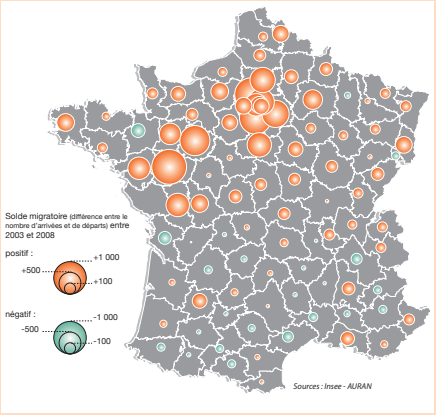
Sources : Insee - Auran

SCoT du Pays Yon et Vie
Évolution annuelle du solde naturel et du solde migratoire

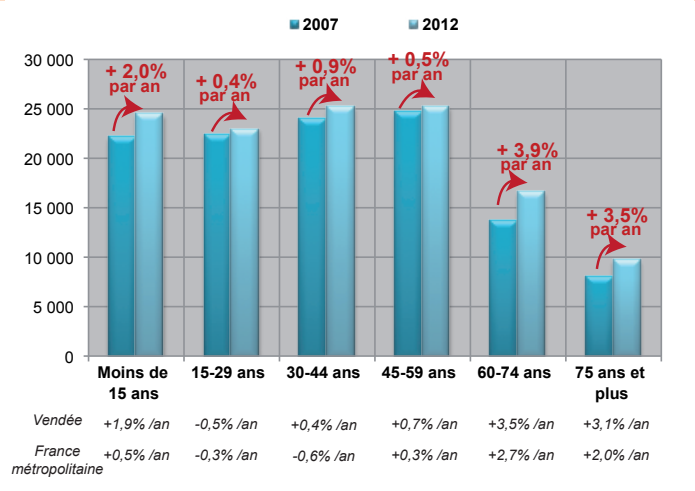


Sources : Insee - Auran

Solde migratoire du SCoT du Pays Yon et Vie avec les autres départements

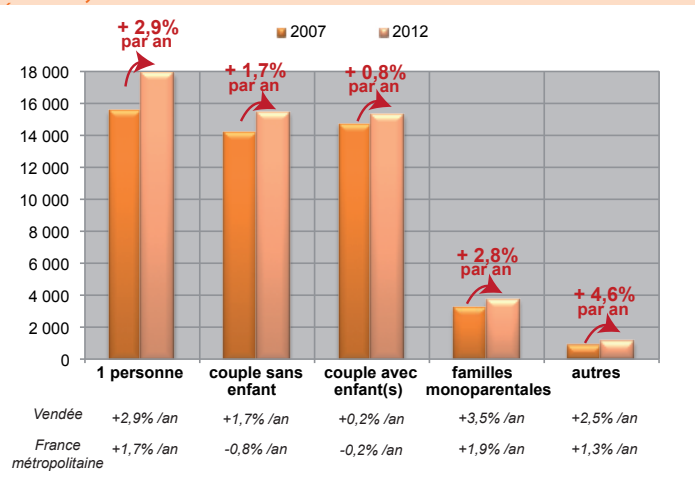


SCoT du Pays Yon et Vie
Évolution de la population par tranche d'âge



Sources : Insee - Auran

SCoT du Pays Yon et Vie



Sources : Insee - Auran

PAROLES D'ACTEURS...

« Il est nécessaire d'avoir une offre de qualité en matière de logements et de changer la vision des choses : aller de la notion d'accession à la propriété à l'idée de parcours résidentiel »

Une progression de toutes les tranches d'âge

Si l'ensemble des tranches d'âge progressent, cette progression est plus marquée pour les personnes de 60 à 74 ans *(+3,9% par an)* et de 75 ans et plus *(+3,5% par an)*, ainsi que pour les moins de 15 ans *(+2% par an)*. Pour les autres tranches d'âge, la progression est comprise entre 0,4 et 0,9% par an.

La croissance démographique par tranche d'âge du Pays Yon et Vie est comparable à celle du département de la Vendée, hormis pour les 30 à 44 ans et les plus de 60 ans.

Une taille moyenne des ménages qui se réduit et une forte progression des personnes seules

Le nombre des ménages au sein du territoire est de 53 210 en 2012.

La taille moyenne des ménages continue légèrement à diminuer, pour atteindre 2,25 personnes par ménage *(2,47 en 1999 et 2,29 en 2007)*. La taille moyenne des ménages est équivalente à celle du département de la Vendée et diminue dans les mêmes proportions.

Ce sont principalement les personnes seules et les familles monoparentales qui sont en hausse sur le territoire du SCoT, comme sur l'ensemble du département. Les personnes seules représentent la plus forte progression et dépassent les couples avec enfant*(s)*.

On note cependant que la progression des couples avec enfant*(s)* est plus rapide sur le Pays Yon et Vie *(+0,8%)* que pour le département *(+0,2%)*.

L'augmentation du nombre de petits ménages s'explique notamment par la montée des divorces, du célibat et l'allongement de la durée de vie des personnes âgées à leur domicile. Ceci génère un fort besoin en petits logements, en particulier locatifs.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Accompagner la croissance démographique sans remettre en cause l'équilibre du territoire ?***
- ***Répondre à l'ensemble des besoins***
  - ***des plus jeunes*** *(gardes d'enfants, équipements scolaires ou de loisirs…)* ***?***
  - ***des personnes seules et des familles avec enfant*** *(diversifier le parc de logements sur l'ensemble du territoire)* ***?***
  - ***vieillissement de la population*** *(parc de logements, services, équipements, déplacements…)* ***?***

Dynamiques économiques

Des femmes plus actives mais encore davantage touchées par le temps partiel

Le Pays Yon et Vie compte 60 195 actifs *(de 15 à 64 ans)* en 2012, dont 48,5% de femmes et 51,5% d'hommes. Le nombre d'actifs a crû de près de 1,3 % par an depuis 2007 dans la lignée de la moyenne départementale *(+ 1,2 % par an)*.

Le nombre de femmes actives progresse plus vite que celui des hommes, même si le taux d'activité féminin *(72 %)* reste inférieur à celui des hommes *(77 %)*. En 1968, elles représentaient ainsi seulement 33% des actifs. La montée du travail féminin entraîne des changements dans les modes de vie qu'il convient d'accompagner, notamment par le développement des services à la personne *(garde d'enfants, aide-ménagères…)*. Cependant, le travail féminin reste encore très marqué par le temps partiel *(33 % des contrats féminins contre 7% des emplois masculins)*.

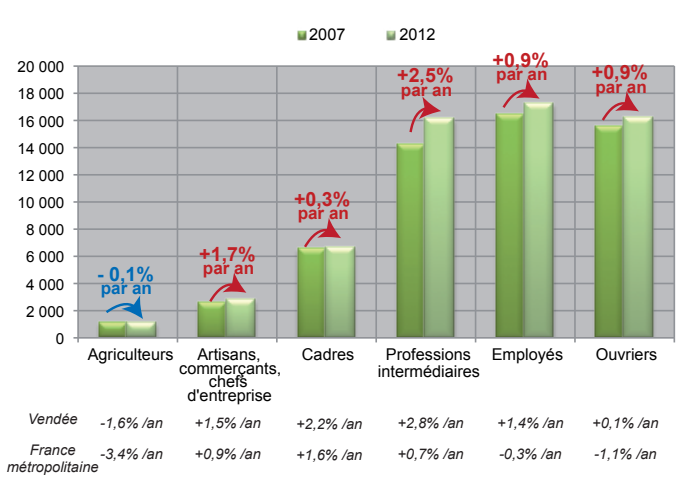
Une base ouvrière traditionnelle qui reste encore très présente

Parmi l'ensemble des actifs, 55% sont employés ou ouvriers et 38 % cadres ou professions intermédiaires.

Les cadres et professions intermédiaires sont plus présents au sein du Pays Yon et Vie que dans la moyenne vendéenne *(38 % des actifs du Pays contre 30 % de la moyenne vendéenne)*. Ces deux catégories ont connu une forte croissance entre 1999 et 2007 *(respectivement + 4,9 % en moyenne par an et + 3,1 % en moyenne par an)* qui a permis d'affirmer leur poids dans la population active. Depuis 2007, le nombre de cadres dans la population active s'est stabilisé et leur poids a même légèrement reculé *(de 11,5 % en 2007 à 11% en 2012)*. Cela peut s'expliquer en partie par un tissu économique encore très industriel avec un moindre besoin en main d'œuvre qualifiée et la concurrence forte exercée par les métropoles voisines pour attirer des cadres.

Si la part des employés et ouvriers dans la population active a légèrement reculé, passant de 59 % en 1999 à 55%, le Pays Yon et Vie s'ancre dans un territoire vendéen très marqué historiquement par l'industrie *(60 % de la population active vendéenne est employée ou ouvrière contre 51 % en moyenne en France métropolitaine)*. Ainsi, alors que le nombre d'ouvriers diminue à l'échelle nationale *(-1,1 % par an depuis 2007)*, il continue de croître sur le Pays *(+0,9 %par an depuis 2007)*.

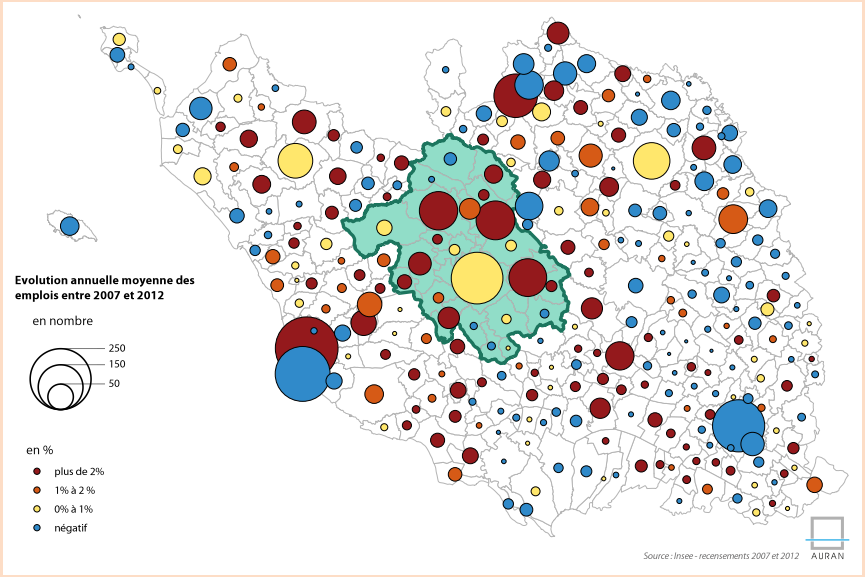
SCoT du Pays Yon et Vie
Évolution des actifs selon les catégories socio professionnelles

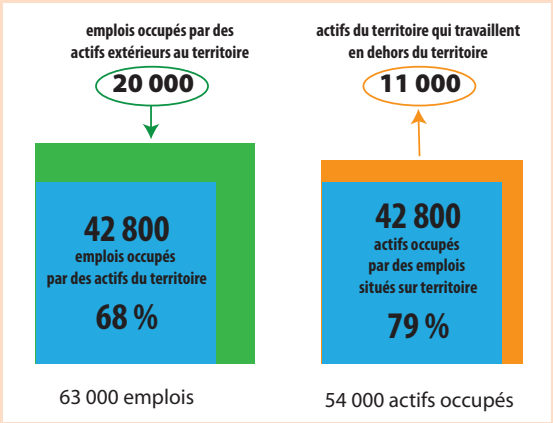


Vendée	-1,6% /an	+1,5% /an	+2,2% /an	+2,8% /an	+1,4% /an	+0,1% /an
France métropolitaine	-3,4% /an	+0,9% /an	+1,6% /an	+0,7% /an	-0,3% /an	-1,1% /an

Sources : Insee - Auran

Une dynamique des emplois - 62 273 emplois en 2012 (source : Insee)





Sources : Insee RGP2012 - Auran

Les actifs indépendants, artisans, commerçants ou chefs d'entreprise, ont connu une certaine reprise depuis 2007 *(+ 1,7 % par an)* après une période de léger recul entre 1999 et 2007 *(- 0,4 % par an)*. Cela répond notamment à la création du statut d'autoentrepreneur en 2009 qui a permis un bond de la création d'entreprise indépendante et au contexte de crise qui a poussé certains actifs au chômage à créer leur propre emploi pour revenir sur le marché du travail.

Le nombre d'agriculteurs s'est, quant à lui, stabilisé sur la période 2007-2012 après une forte baisse observable sur tous les territoires français.

Un territoire qui polarise de plus en plus l'emploi

Le Pays de Yon et Vie compte 63 273 emplois en 2012 *(source Insee)* et représente 24,5% des emplois du département de Vendée. 83% de ces emplois sont localisés sur le territoire de La Roche sur Yon Agglomération, principalement dans sa partie Nord et sur la ville centre. Sur le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne *(17 % des emplois)* l'emploi se polarise à plus de 81 % dans les trois communes d'Aizenay, du Poiré sur Vie et de Belleville sur Vie.

Sur l'ensemble du territoire du SCoT, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 117 emplois pour 100 actifs en 2012, en progression de pratiquement 7 points par rapport à 1999. Cependant, cet indicateur varie de façon importante au sein du territoire. Il est de 133 pour la Roche sur Yon Agglomération et de 76 sur la communauté de communes Vie et Boulogne. A l'échelle des communes du SCoT, il varie de 1 à 11 entre La Genétouze *(18)* et La Roche sur Yon *(203)*.

Près de 20 % des actifs occupés du territoire travaillent à l'extérieur du périmètre du SCoT et 30 % des emplois sont occupés par des actifs qui habitent une commune située hors du périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie. Les échanges avec les autres territoires dans les migrations pendulaires ont tendance à se réduire depuis 1999.

Un marché de l'emploi fragilisé par la crise, principalement pour les séniors

Le taux de chômage de la zone d'emploi de La Roche sur Yon reste en-dessous de la moyenne nationale *(8,6 % contre 10,4 %)* même s'il a connu une forte hausse depuis 2007, où il s'élevait autour de 5,7 %, avec l'avènement de la crise économique.

Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A dans le Pays Yon et Vie a augmenté plus rapidement depuis 2012 *(+ 7,9 % par an)* que dans le reste de la Vendée *(+ 5,6 % par an)*. Si toutes les catégories de population sont concernées par cette croissance plus rapide, elle est particulièrement notable pour les séniors, c'est-à-dire les

actifs de plus de 50 ans *(+ 12,4 %/an depuis 2012 contre + 10,0 %/an à l'échelle nationale. Sur cette catégorie, il existe aussi un effet de rattrapage par rapport à la Vendée, puisque les plus de 50 ans ne représentent que 22 % des demandeurs d'emplois de catégorie A contre 27 % dans le reste de la Vendée.*

Une croissance économique soutenue par l'emploi présentiel mais pas seulement

Définitions :

L'emploi présentiel *représente l'emploi dans les activités d'éducation, de santé et d'action sociale, les administrations, le commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration, la construction, les activités financières, les services domestiques et le transport de voyageurs. L'économie présentielle correspond à la part de l'activité économique qui s'est développée pour répondre à la demande de la population présente sur un territoire.*

L'emploi dans la sphère productive ou non présentielle *correspond à l'emploi dans l'agriculture, le commerce de gros, la plus grande partie des activités industrielles, les services aux entreprises, la recherche, les activités liées à l'énergie... Les activités de l'économie productive sont orientées vers les marchés extérieurs au territoire et suivent une logique de l'offre compétitive.Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire.*

Depuis 2007, la croissance moyenne de l'emploi a été près de 700 emplois par an, soit une croissance annuelle de 1,1% supérieure à la moyenne départementale *(+ 0,5%/an)*.

Entre 1982 et 2012, l'emploi présentiel a contribué à plus de 75 % à la croissance de l'emploi total. Cette forte croissance de l'emploi présentiel s'observe sur presque tous les territoires français à des degrés divers. Elle s'explique par plusieurs facteurs : la croissance de la population, la hausse du niveau de vie moyen, la demande croissante de la population en services de proximité et de loisirs mais aussi au vieillissement de la population et à la croissance du travail féminin… Sur le Pays, elle est particulièrement notable sur la communauté de communes Vie et Boulogne où elle a crû de plus de 3 % en moyenne par an sur 30 ans.

L'emploi productif représente aujourd'hui 34 % de l'emploi du Pays alors qu'il en représentait près de 40 % en 1982. Il se situe aujourd'hui dans la moyenne nationale *(34 %)* mais très en-deçà de la moyenne départementale *(41 %)*. L'emploi productif continue cependant de croître *(+ 1,0 % par an en moyenne depuis 1982)* sur le territoire, là où il s'était presque stabilisé à l'échelle nationale *(+ 0,2 % par an en moyenne)*. Le Pays bénéficie d'un tissu productif compétitif et spécifique qui lui a permis de mieux résister aux crises et de créer de l'activité économique. Le Pays Yon et Vie se caractérise d'ailleurs par des spécificités industrielles fortes notamment dans la plasturgie, le travail des métaux, et la fabrication d'équipement électriques, accueillant de grandes entreprises telles que Cougnaud, Michelin, Atlantic ou encore Bénéteau.

L'économie s'est aussi fortement tertiarisée *(75% de l'emploi contre 65 % sur l'ensemble du département de la Vendée)*, notamment en lien avec le développement du pôle de la Roche sur

Yon. Ainsi, le nombre de cadres liés aux fonctions métropolitaines *(commerce interentreprises, conception recherche, culture loisirs, gestion, prestations intellectuelles)* y a été multiplié par 4 entre 1982 et 2012 pour s'élever aujourd'hui à plus de 4 000 emplois, passant ainsi de 3 % à 6% de l'emploi total. Si la part des cadres des fonctions métropolitaines dans les grandes métropoles est généralement supérieure à 10%, cette progression montre l'affirmation du Pays Yon-et-Vie en centre de décision

Un tissu économique marqué par la présence de grands établissements industriels

Le Pays de Yon et Vie accueille 7 300 établissements marchands sur les 39 000 que compte la Vendée soit près de 19 %. De par la présence du pôle de la Roche sur Yon, le tissu économique du Pays est marqué par la surreprésentation des établissements liés aux services aux entreprises et aux personnes *(58 % de son tissu contre 54 % dans le tissu vendéen)*.

Le tissu économique du Pays est plus dynamique que le reste de la Vendée avec une croissance annuelle moyenne de 4,9 % depuis 2009 contre 4,3 %, notamment dans le domaine des services aux entreprises *(+ 4,4 % par an contre + 3,9 % par an dans le reste de la Vendée)*.

Cette croissance s'appuie principalement sur les établissements sans salariés dont le nombre a crû de 7,6% en moyenne par an. Ils représentent aujourd'hui plus de 60 % des établissements du Pays contre 64 % en moyenne en Vendée. Le tissu du Pays reste cependant marqué par la présence de nombreuses très petites entreprises *(TPE)* et petites et moyennes entreprises *(PME)* artisanales avec des effectifs inférieurs à 50 salariés qui représentent 37,7 % de son tissu contre 35,2 % dans le tissu vendéen. Il accueille aussi une forte concentration de grands établissements avec 28 des 89 établissements vendéens de plus de 200 salariés *(Cougnaud, Michelin, Atlantic ou encore Bénéteau)*.

Une offre touristique à structurer

En matière de tourisme, le territoire du SCoT n'est pas un espace homogène. L'offre hôtelière *(760 chambres et 17 hôtels)* est principalement concentrée sur La Roche sur Yon et Mouilleron le Captif. Les campings au nombre de 8 proposent près de 380 emplacements *(dont 42% sur Vie et Boulogne et plus particulièrement Aizenay)*. Le Pays dispose de quelques 600 gîtes et chambres d'hôtes répartis sur l'ensemble du territoire.

Le Pays Yon et Vie reste un territoire de passage *(excursionnistes)* entre un tourisme littoral vendéen très développé *(la Vendée est le 2ème département français en nombre de touristes accueillis)* et un tourisme de loisirs lié au Puy du Fou *(2 000 000 de visiteurs annuels)* au Nord-est. Sur le territoire, plusieurs formes de tourisme coexistent :

- Un tourisme rétrolittoral, en particulier estival,
- Un tourisme de passage sur la partie Nord-Ouest,
- Un tourisme de proximité et d'excursion sur La Roche sur Yon et sa périphérie.

Le travail de structuration de l'offre est à poursuivre pour répondre aux différents segments de clientèle identifiés, en s'appuyant sur le patrimoine, l'histoire, les sites naturels et l'archéologie ainsi que sur la valorisation des sentiers de randonnée pédestre du territoire, démarche déjà engagée à l'échelle du Pays.

Un pôle universitaire à conforter

Antenne de l'université de Nantes, le site universitaire de la Roche sur Yon accueille plus de 1 500 étudiants sur le site de la Courtaisière et propose 3 licences classiques en Droit, 10 licences professionnelles en Droit, urbanisme, économie, informatique, ingénierie*(…)*, 2 Masters *(Droit et Enseignement)* ainsi que 4 IUT *(Gestion, Numérique et Biologie)*. Elle propose aussi de la formation continue à destination des actifs.

L'Institut Catholique d'études supérieures *(ICES)* propose lui aussi des formations jusqu'au Master dans les domaines du Droit, de l'Histoire, des Langues et des Lettres mais aussi des sciences. Il accueille 1 100 étudiants chaque année.

Autour de ce pôle universitaire, deux plateformes régionales d'innovation se sont constituées, l'un autour de l'agriculture biologique et la seconde en lien avec la robotique. Des écoles d'ingénieurs *(ICAM, Polytech, CNAM…)* viennent compléter le dispositif.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Comment permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire ?***
- ***Chercher une meilleure adéquation locale entre les compétences des actifs résidants et les emplois proposés ?***
- ***Développer un tourisme de proximité ? Capter le tourisme de passage et rétro-littoral ?***
- ***Favoriser le développement de filières EnR et de l'économie verte ?***

Activité agricole

L'appareil productif

En 2010, on dénombre 1016 chefs d'exploitations au sein des 569 exploitations professionnelles dont le siège est situé sur le territoire du SCoT. L'âge moyen est de 46 ans. Même si ces exploitations ont aujourd'hui un statut majoritairement sociétaire *(GAEC, EARL, SCEA, …)*, les exploitations individuelles représentent encore, en 2010, environ 45% des exploitations professionnelles du territoire. Cette structuration juridique quelque peu différente de celle du Département *(plus de GAEC et plus d'exploitations individuelles - cf. graphique même page)* l'est également entre le Nord et le Sud du territoire en lien avec la structure de l'outil productif :

- Au Nord l'outil est plus structuré, organisé autour de grandes parcelles plus souvent irriguées/drainées, les statuts sociétaires y sont plus développés.
- Au Sud, l'outil demanderait à être plus structuré, aménagé ; c'est sur ce territoire que le statut individuel est le plus présent.

En 2010, 192 exploitants avaient plus de 55 ans, 62 exploitations *(3 555 ha)* étaient identifiées en cessation d'activités ; les 2/3 sont situées sur La Roche sur Yon Agglomération.

Entre 2000 et 2010, la Surface Agricole Utilisée a diminué d'environ 4% *(contre 2,7% sur la Vendée)* mais se maintient à un niveau élevé avec plus de 55 000 ha dont 51 000 ha en déclaration PAC. Le territoire ne connaît pas de phénomène de déprise agricole ; en revanche, sur certains secteurs on observe une concurrence avec d'autres usages *(Réserves de chasse, chevaux de loisir, …)*.

Les terres labourables sont de plus en plus prédominantes aux dépens des prairies permanentes.

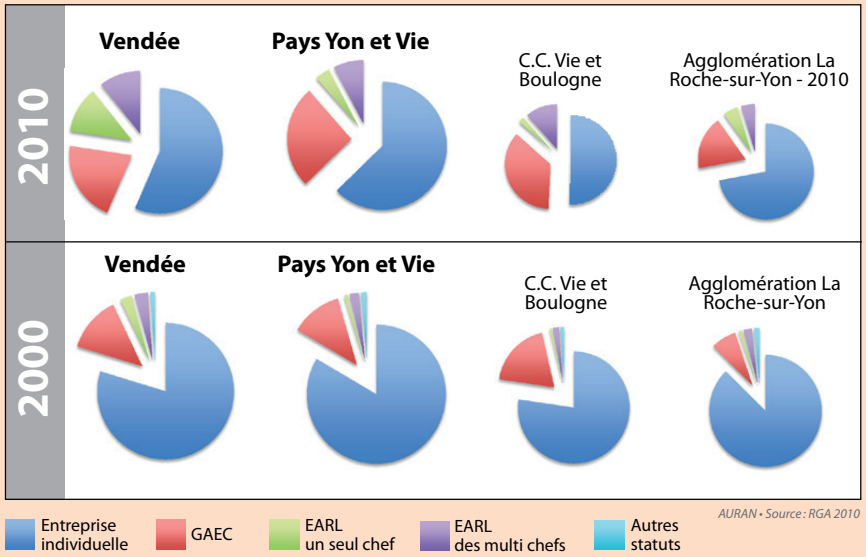
Les productions

On dénombre 440 exploitations avec bovins et 150 exploitations avec hors-sol.

En permettant de nourrir l'équivalent de, entre autre, 247 200 habitants en viande bovine, 186 300 en produits laitiers et 1 629 600 en viande de volailles *(source Chambre d'Agriculture 85, données 2010)*, l'activité agricole du territoire, avec près de 1450 actifs permanents, est reconnue pour son dynamisme. Peu d'exploitations se sont diversifiées avec des activités spécifiques *(accueil à la ferme, photovoltaïque, …)*. Les exploitations pratiquant la vente directe *(en majorité légumes et viande bovine)* sont en accroissement : elles étaient 49 en 2010 et sont aujourd'hui environ 70.



Les exploitations selon leur statut



AURAN • Source : RGA 2010

CONSTATS ET DYNAMIQUES

3

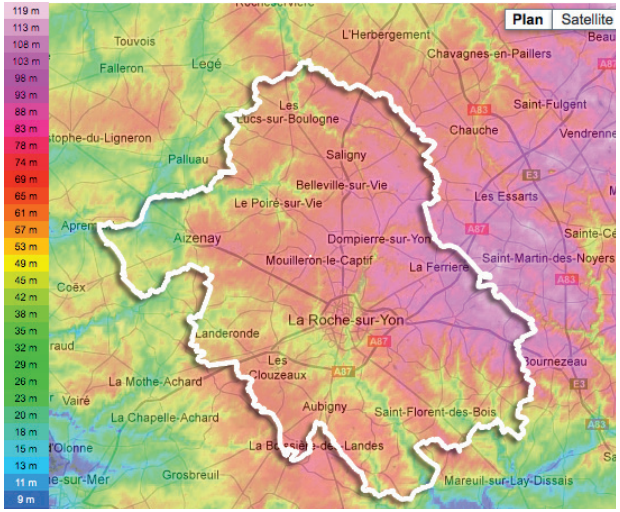
UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ FONDATEUR DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE.



Les grandes caractéristiques physiques du Pays Yon et Vie

Un territoire inscrit dans le bocage vendéen

Le Pays Yon et Vie s'étend sur environ 41 kilomètres du Nord au Sud et d'Est en Ouest, et couvre 82 900 hectares.



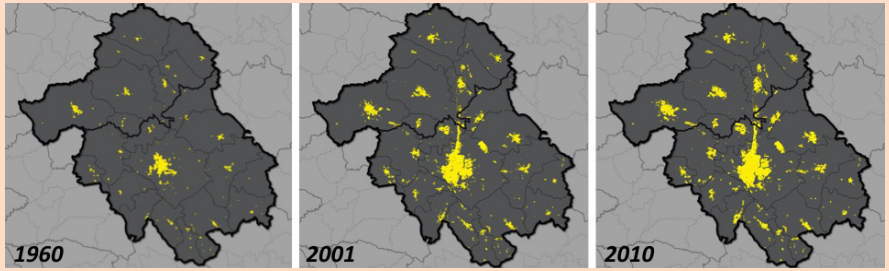
Le relief général est peu prononcé, vaste plateau descendant vers l'Océan *(de 115 m à 50 m environ)*, toutefois marqué par les vallées de l'Yon, la Vie et la Boulogne et leurs affluents.

Il appartient à la grande entité paysagère du Bas bocage qui, avec le Haut bocage, recouvre les deux tiers du département de la Vendée.

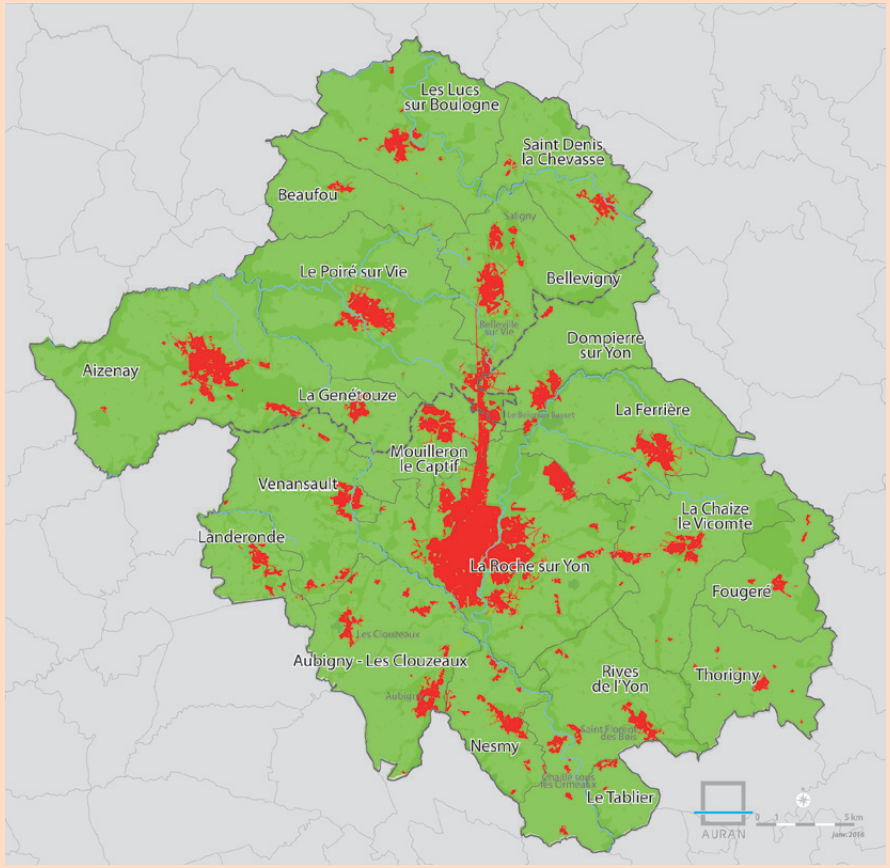
Un territoire « archipélisé » autour d'un pôle urbain majeur

L'urbanisation s'est principalement développée par extensions successives autour des bourgs, centres-villes et hameaux ou écarts existants *(urbanisation dite en « tache d'huile »)*. Elle s'est également faite de façon plus diffuse, le long des voiries, sans pour autant être jointive et créer de continuités urbaines entre les communes *(à l'exception notable de la route de Nantes développant sur près de 8 km et 5 communes, une vitrine économique formant l'entrée Nord de l'agglomération yonnaise)*. Elle a cependant contribué au mitage des espaces naturels.

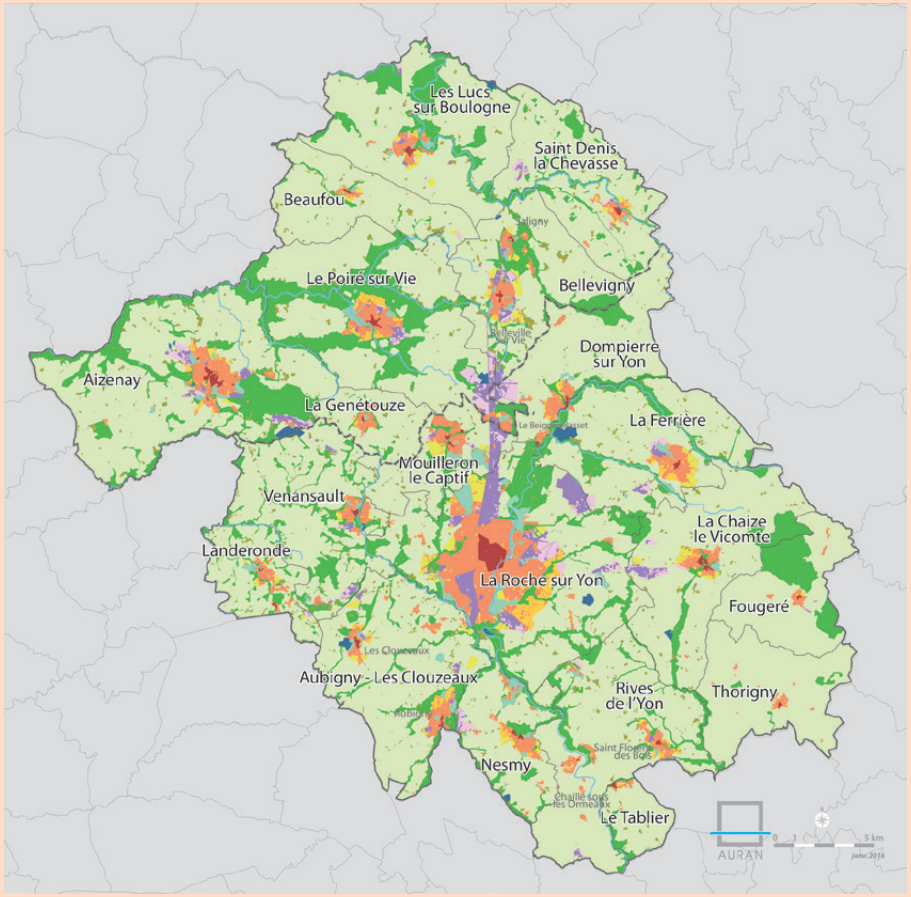
L'urbanisation forme ainsi un ensemble d'archipels urbains de tailles très variables avec l'agglomération yonnaise pour principale entité, au sein d'un territoire encore à près de 90% naturel et agricole.



Évolution de la tâche urbaine

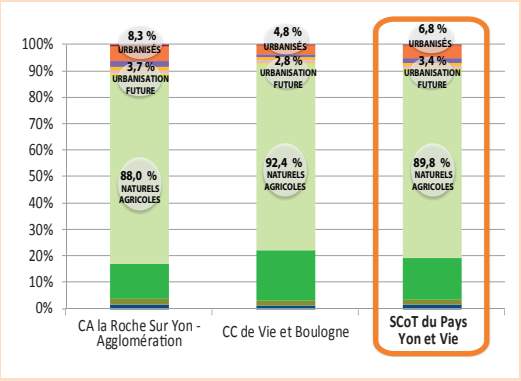


Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN



Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN





Grands équilibres du territoire

» 89,8% d'espaces naturels et agricoles

L'analyse croisée des documents d'urbanisme en vigueur *(PLU et cartes communales)* avec les campagnes de photographies aériennes *(2011, 2006, 2010, 2013)* montre, sur près de 74 360 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la répartition suivante :

- 70,6% en espaces agricoles *(soit près de 58 500 hectares)*,
- 15,6% en espaces naturels protégés *(soit près de 12 890 hectares)*,
- 1,3% en espaces de loisirs et équipements paysagers *(soit près de 1 060 hectares)*
- 2,3% en bâtis isolés, écarts et équipements divers.

» 6,8% d'espaces urbanisés

Les espaces urbanisés couvrent aujourd'hui 5 744 hectares, soit 6,8% des 82 900 hectares du SCoT du Pays Yon et Vie.

Ils sont répartis en :

- 0,4% en centres urbains denses *(soit près de 370 hectares)*,
- 4,7% en espaces à dominantes habitat ou mixtes résidentiels *(soit près de 3 940 hectares)*,
- 1,7% en espaces spécialisés pour les activités et services *(soit près de 1 435 hectares)*.

» 3,4% d'espaces urbanisables

Les réserves d'urbanisation existantes *(en zones U et AU des documents d'urbanisme)* représentent environ 2 780 hectares, soit 3,4% de la surface du SCoT.

Si ces réserves venaient à être entièrement urbanisées, on assisterait à une augmentation de 48% de la surface urbanisée actuelle.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Comment préserver les grands équilibres entre espaces naturels et urbains ?***

Paysages et cadre de vie : patrimoines communs

Les grands paysages du Pays Yon et Vie *(conjugaison du socle géographique, de l'hydrographie et de l'usage des sols)* sont qualifiés par :

- la présence du plateau,
- les vallées de l'Yon, du Marillet, de la Vie, de la Boulogne et de leurs affluents,
- les zones humides et étangs,
- les massifs boisés et forestiers, la trame bocagère et l'agriculture,
- le développement urbain et sa relation aux grands paysages naturels.

Ces éléments sont constitutifs d'une identité commune qui singularise l'ensemble du territoire.

L'identité territoriale du Pays Yon et Vie repose également sur un ensemble de paysages urbains et naturels plus « intimes » et d'une grande diversité : un centre-ville ou un bourg, un fond de vallée, un étang, une prairie, un site ou paysage naturel protégé, un monument historique… sont autant de repères et de lieux identifiables par l'habitant.

Ces identités contribuent à l'attractivité du Pays Yon et Vie *(cf. intervention de Valérie Jousseaume séminaire du 4 juillet 2013)* et à définir le cadre de vie auquel les habitants sont attachés et sensibles, et correspondent souvent au sentiment et à la revendication d'appartenance à un lieu, un territoire.

Espaces naturels et ressources naturelles

» Les espaces naturels et agricoles

Les espaces et paysages naturels du Pays Yon et Vie couvrent près de 90% du territoire et sont façonnés par l'agriculture.

L'activité agricole est aux portes des habitants et permet potentiellement l'auto-suffisance du SCoT en viandes bovine et de volaille, et en produits laitiers. Elle assure également l'entretien des espaces et paysages naturels.

Elle s'inscrit dans une trame bocagère qui présente des niveaux de préservation inégaux selon les secteurs du SCoT, avec notamment une différenciation marquée entre un bocage bien conservé au Sud de l'agglomération yonnaise et une tendance forte à l'ouverture du paysage au Nord en dehors des vallées *(cf. état initial de l'environnement)*.

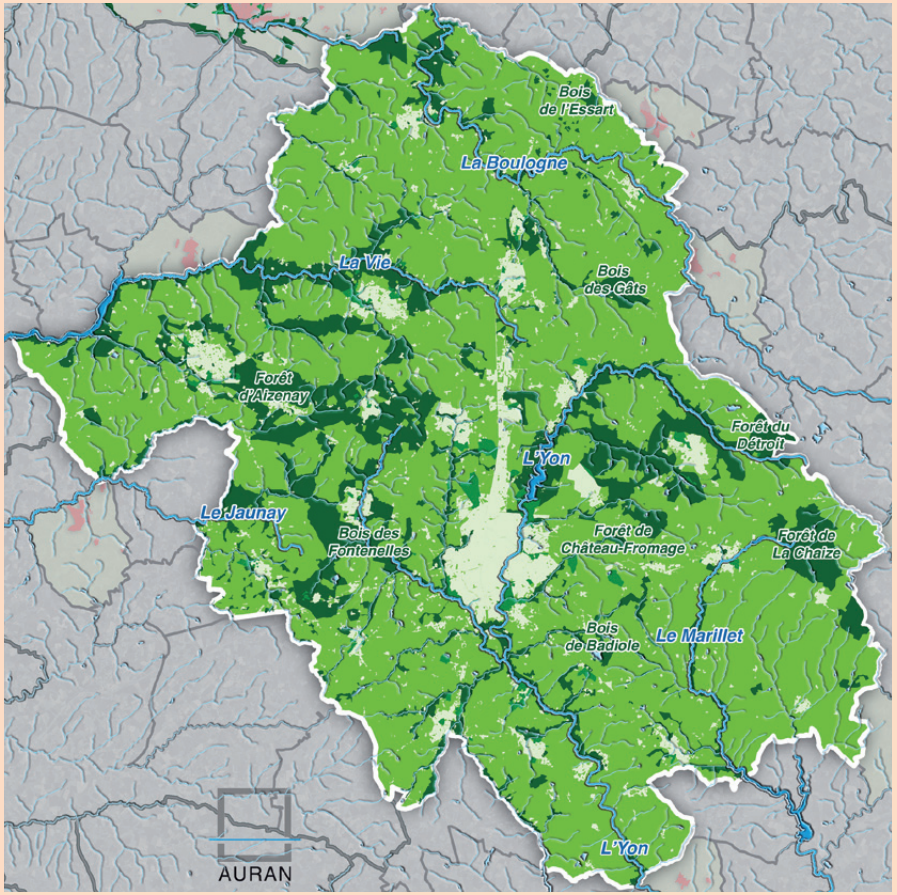
Les pratiques de l'activité agricole et ses possibles mutations *(grandes céréales…)*, le développement de l'urbanisation modifient les paysages et leur perception. Ceci interroge sur le devenir et la pérennité du grand paysage commun, des espaces naturels en général, et de la trame bocagère en particulier.



Exemple du paysage ouvert à proximité de Saint-Denis-la-Chevasse



Exemple de paysage bocager à proximité de Nesmy



Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN

» La trame verte et bleue *(cf. état initial de l'environnement)*

La Loi Grenelle II instaure la trame verte et bleue pour enrayer l'érosion de la biodiversité et impose sa prise en compte dans les documents d'urbanisme.
Les éléments de la trame verte et bleue nationale identifiée sur le territoire concernent plusieurs axes : les milieux boisés, les milieux ouverts thermophiles, les milieux bocagers, et les cours d'eau des poissons migrateurs amphihalins.

Les Régions ont pour mission d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Écologique *(SRCE)* dans lequel la trame verte et bleue doit s'inscrire. Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté en Octobre 2015.

La trame verte et bleue du Pays Yon et Vie s'articule autour de :

- La composante bleue *(réseau hydrographique)* : un des éléments clés du réseau écologique du territoire. Le rôle de réservoirs et/ou corridors écologiques est d'autant plus important qu'ils s'accompagnent souvent en fond de vallées d'une ripisylve et de nombreuses zones humides renforçant la fonctionnalité de ce réseau par les habitats qu'elles offrent *(prairies naturelles, boisements alluviaux...)*. La circulation d'espèces liées aux milieux boisés, humides et aquatiques y est donc possible. Toutefois, la multitude d'ouvrages sur des cours d'eau importants à fort enjeux pour les poissons migrateurs *(Yon, Vie...)*, complique sérieusement la continuité écologique.
- La composante verte : le Pays Yon et Vie dispose d'une trame bocagère hétérogène, comprenant un réseau de haies de plus ou moins bonne qualité selon les zones. Les zones présentant un maillage bocager serré et de nombreuses haies interconnectées, forment des secteurs d'intérêt écologique majeur. Ce réseau bocager permet d'établir des connexions d'un bassin versant ou d'un massif boisé à l'autre pour de nombreuses espèces.

  Les boisements de l'Est et du Sud assurent aussi en partie l'ossature de la Trame Verte sur le territoire. Lieux de vie autant que de passage, ces derniers présents en petit nombre sur tout le territoire du Pays Yon et Vie s'entremêlent par endroit avec les rivières et milieux humides, constituant ainsi des zones à forts enjeux dont certaines sont déjà repérées par des inventaires de type ZNIEFF.

Dans le cadre de l'étude SCoT, des travaux complémentaires ont été engagés avec le concours de la LPO85. Ils permettront notamment de valider l'ossature de la trame verte et bleue à l'œuvre sur le territoire à l'échelle intercommunale et de permettre ainsi aux PLU d'enrichir leur vision des zones naturelles communales en intégrant les nécessaires connexions avec celles des communes limitrophes.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Valoriser les grands paysages ?***
- ***Identifier les repères urbains et naturels ?***
- ***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 ?***
- ***Intégrer, prolonger et protéger la Trame Verte et Bleue ?***

» L'eau *(cf. état initial de l'environnement)*

Réseau hydrographique et bassins versants

Le réseau hydrographique présente plus de 900 kilomètres de cours d'eau dont 446 km permanents sur l'ensemble du Pays Yon et Vie. Il est articulé principalement autour de trois bassins versants : Lay, Vie et Jaunay, Logne-Boulogne-Ognon-Grand Lieu.

En complément, l'inventaire des zones humides effectué ou en cours sur la plupart des communes peut servir à la protection de ces milieux.

Outils de gestion de l'eau

- Le SDAGE Loire-Bretagne fixe comme ambition générale d'obtenir en 2015 le « bon état » des cours d'eau. Il indique, pour chaque masse d'eau du bassin, l'objectif de qualité à atteindre. Trois niveaux d'objectifs possibles sont prévus par ce document, selon les masses d'eau : le bon état en 2015, un report de délai pour l'atteinte du bon état *(2021 ou 2027)* et un objectif moins strict que le bon état.
- Le SCoT est principalement concerné par trois SAGE liés aux trois bassins versants principaux. De manière plus ponctuelle, le SAGE Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers se retrouve sur la frange Sud-Ouest.

Qualité des eaux

La qualité des eaux superficielles reste globalement médiocre *(plus de 80% des 26 masses d'eau superficielles du territoire ne pourront atteindre l'objectif de « bon état » à l'horizon 2015, principalement du fait de l'état écologique des cours d'eau et de façon moindre des paramètres chimiques)*.

Concernant les eaux souterraines, quatre des cinq masses d'eau recensées sont en bon état qualitatif et quantitatif en 2010 *(les nitrates et pesticides sont les principales menaces pour cette ressource souterraine)*.

Alimentation en eau potable et protection de la ressource (alimentaire et agricole)

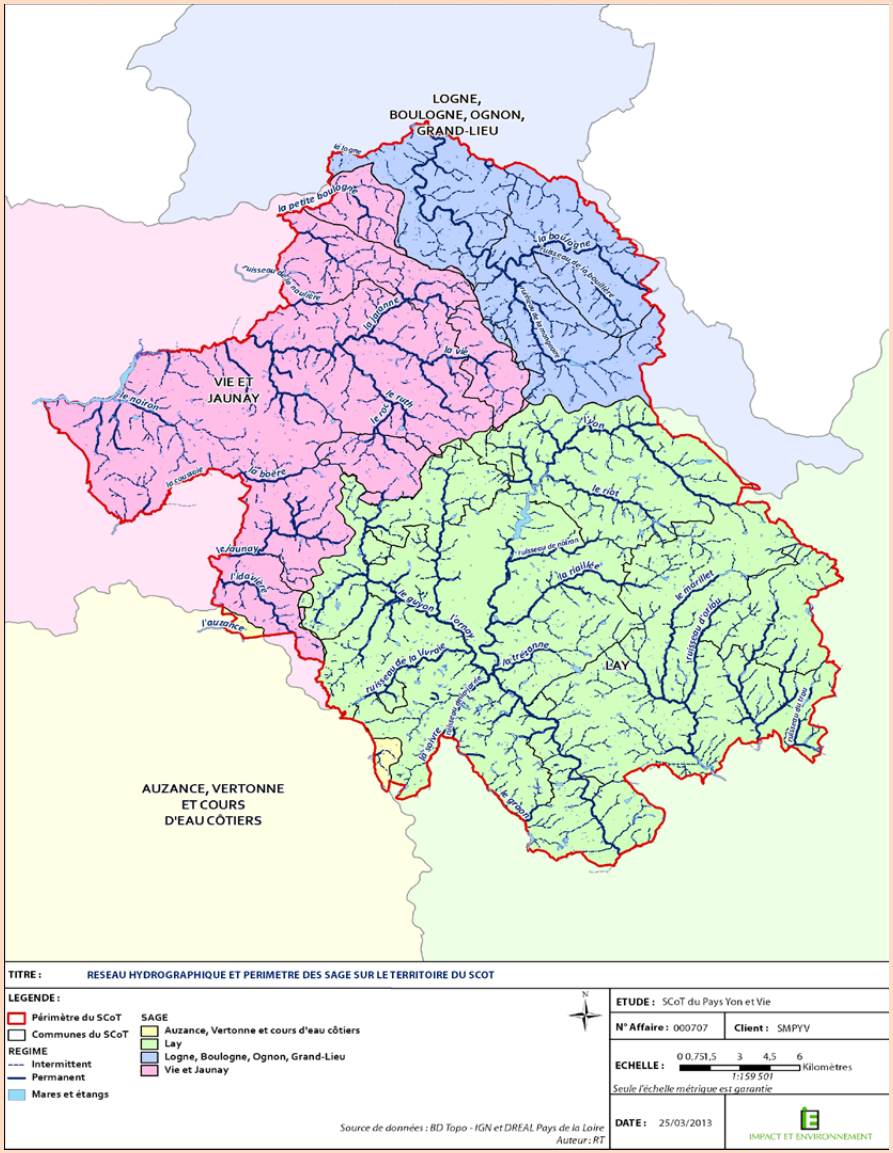
La consommation moyenne en eau potable du Pays Yon et Vie *(Agglomération yonnaise comprise)* est de 44,3 m^3 par habitant et par an, soit 121,3 litres par habitant et par jour. Elle est très inférieure à la moyenne départementale.

La ressource en eau potable provient quasi exclusivement de retenues d'eau superficielles *(1 point de captage sur le périmètre du SCoT : Moulin Papon et 3 en marge mais impactant le territoire : Apremont, Graon et Le Marillet)* liées au réseau hydrographique dont le régime est très irrégulier.

En année de sécheresse, le problème de sécurité globale de l'approvisionnement est donc posé.

Dans ce contexte, l'un des enjeux majeurs pour le territoire du Pays Yon et Vie reste de développer une logique d'économie d'eau. Ces économies, déjà à l'œuvre grâce

Réseau hydrographique et bassins versants



aux performances des réseaux de distribution *(rendement supérieur à 90%)*, doivent être soutenues par tous les acteurs : collectivités, habitants, entreprises, agriculteurs…

Les eaux distribuées laissent transparaître une bonne qualité générale. Compte tenu de la qualité médiocre des eaux superficielles, cette dernière semble mettre en évidence l'efficacité des systèmes de traitement. Cela engendre toutefois un coût pour l'usager avec un prix de l'eau potable supérieur à la moyenne nationale.

Assainissement

L'assainissement collectif, de même que le Service Public d'Assainissement Non Collectif *(SPANC)* sont de compétence intercommunale sur La Roche-sur-Yon Agglomération. La communauté de communes Vie et Boulogne exerce la compétence pour le volet assainissement non collectif.

La Roche-sur-Yon Agglomération gère environ 520 kilomètres de réseau linéaire, 27 stations d'épuration pour une capacité totale de traitement de 120 175 EH.

Pour le territoire de Vie et Boulogne, les 15 stations d'épurations présentent une capacité totale de traitement de 29 073 EH.

» Sous-sol

D'après l'Observatoire des matériaux du BRGM, le territoire du SCoT comptabiliserait 217 sites de carrières, dont 4 seraient en activité *(Aizenay, Les Clouzeaux, La Ferrière et Chaillé-sous-les-Ormeaux)*. Les matériaux exploités sont le granit, la granodiorite et l'argile.

Le schéma départemental des carrières définit des modalités pour pérenniser les activités extractrices sur le territoire et imposera, dans le cadre de l'exploitation et de la remise en état ultérieure des carrières, de prendre en compte les aspects environnementaux en général et écologiques en particulier.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Pérenniser l'approvisionnement en eau potable*** *(en développant les ressources locales et une politique d'économie de l'eau)* ***?***
- ***Mieux prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire ?***
- ***Prendre en compte les ressources minières du sous-sol***

Espaces et formes urbaines

» Centres urbains - 370 hectares - 5% des territoires urbanisés

Des lieux urbains singuliers, supports de l'identité territoriale…

Les centres urbains *(centres-villes, bourgs…)* présentent une grande diversité de situations construites et des organisations urbaines spécifiques liées à leur implantation géographique et leur étape de développement.

La prise en compte du relief existant, la présence d'une vallée *(prolongeant la trame verte et bleue)* au cœur ou à l'écart du centre, la répartition et l'usage des espaces communs, l'histoire locale, l'adaptation au climat… sont autant d'éléments déterminant la configuration actuelle des centres urbains et leurs paysages. En ce sens, chaque centre est unique et identifiable par l'habitant. Chaque centre contribue à définir l'identité territoriale du Pays Yon et Vie *(le pentagone à La Roche-sur-Yon, les vallées à Dompierre, Le Poiré-sur-Vie, Venansault, La Chaize-le-Vicomte…, Aizenay, le parc urbain de La Genétouze…)*.

… engagés dans une dynamique commune.

Lieux de vie des communes par les commerces, services, emplois et équipements qu'ils proposent, conjugués à un cadre de vie qualifiant *(géographie, histoire, formes urbaines…)*, ils définissent des espaces d'aménités urbaines essentiels au devenir et à la structuration du territoire, parce que fédérateurs *(des territoires et habitants)* par leur rayonnement et porteurs de cohésion et lien social.

Ils recouvrent environ 370 hectares, soit près de 5% des espaces urbanisés. Plusieurs communes ont engagé des politiques de renouvellement urbain de leur centre *(apparition de petits collectifs, renforcement du commerce de proximité…)* et de valorisation des espaces publics visant à les conforter dans leur fonction.

Leur évolution *(valorisation du paysage, renouvellement urbain, aménagement des espaces publics…)* pour révéler et optimiser les qualités existantes *(lieux de diversités, de mixités fonctionnelles et sociales…)* et proposer des réponses adaptées à chaque habitant, interroge :

- la place qu'ils occuperont demain dans l'organisation territoriale du SCoT du Pays Yon et Vie *(pôles de vie)*,
- la place de l'espace de vie commun *(partir de l'habitant ?)* : espaces publics *(rues, trottoirs, place…)*, équipements publics *(parcs, bibliothèque…)*, équipements privés *(commerces…)*.

» Autres espaces urbains

- **Les quartiers résidentiels** - 3 870 hectares soit 52% des territoires urbanisés
  Le développement des espaces résidentiels en périphérie des centres urbains a évolué avec le temps : des maisons de bourg construites le long des voiries

UNE PROXIMITÉ AVEC LES SERVICES URBAINS ET LA TRAME VERTE BLEUE À RÉVÉLER











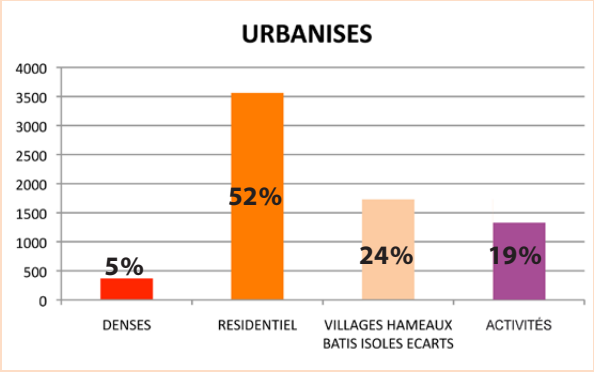

ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
- Hydrographie
- Espaces naturels protégés ou de loisirs
- Espaces agricoles

ESPACES URBANISÉS
- Centre urbain dense (centre-ville, centre bourg)
- Espaces résidentiels ou mixte
- Espaces spécialisés activités

ESPACES URBANISABLES
- U ou AU

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE
- Monuments historiques

LIMITES FRANCHES ENTRE URBAIN ET NATUREL



Répartition des espaces urbains

La plupart des communes du Pays Yon et Vie entretiennent une relation directe de leur centre urbain avec la trame verte et bleue.

Cependant, très souvent, le passage de l'eau au cœur du bourg ou du centre-ville est peu perceptible par les habitants.

Quels aménagements pour rendre plus accessibles et perceptibles ces espaces de respiration dans la «ville» ?

Quelle place pour la nature en ville pour les autres communes (exemple de la Genétouze) ?














principales aux grands ensembles *(limités à la ville de La Roche-sur-Yon)*, la production s'est uniformisée au cours des dernières décennies par l'aménagement de lotissements de maisons individuelles. Ceci répond au désir d'accession à la propriété des habitants orienté en très grande majorité vers le logement individuel *(un choix de typologie de logement qui cependant évolue tout au long de la vie)*. À l'instar de ce qui est observé à l'échelle nationale, la répétition de ce modèle de production de logements contribue à banaliser les paysages urbains résidentiels et à une consommation importante de l'espace par l'urbanisation.

Ce constat amène à s'interroger sur :

- Les qualités recherchées dans le logement individuel *(intimité, espace de vie, évolutivité, jardin…)*, et les formes que pourraient prendre des logements individualisés, intégrant ces qualités, dans une offre renouvelée plus économe en espace et adaptée à chaque situation *(familiale, spatiale…)*.
- Quelle identité propre à donner aux nouveaux quartiers ? *(prise en compte de la géographie du site d'implantation, végétation existante, gestion des eaux de surface, ensoleillement, filières courtes, accessibilité durable…)*
- Quelle évolution peut être souhaitée pour les quartiers existants *(optimisation du foncier, mixités…)* ?
- Les réponses à apporter face aux demandes émergentes *(accès aux services urbains, mobilité, lien social, rapport à la nature)* ?

- **Bâtis isolés ,écarts et hameaux -** 1 750 hectares soit 24% des territoires urbanisés

Essentiellement développée dans les années 50 et 60 à partir de noyaux anciens *(corps de ferme, longères, éléments du patrimoine local)* ou le long des voiries, l'urbanisation diffuse sous forme de maisons individuelles concerne l'ensemble des territoires communaux. Elle a généré une consommation d'espace importante et un mitage des paysages naturels. Les POS ont contribué à limiter ce mode d'urbanisation. La généralisation des PLU *(à l'exception de 4 cartes communales)* permet de mieux identifier cette urbanisation et révèle une grande variété de situations *(entre protection stricte et extension possible)*. Ces lieux restent attractifs *(prix du foncier ou du bâti, proximité de la nature, attachement au patrimoine…)*, et interrogent sur leurs évolutions entre probables et souhaitables.

- **Les zones d'activités -** 1 430 hectares soit 19% des territoires urbanisés

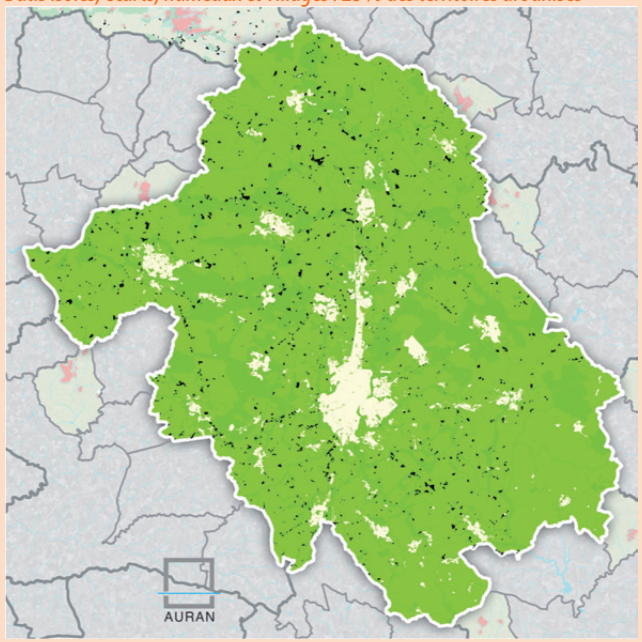
Les espaces spécialisés activités et services ont également contribué à la banalisation des territoires.

Il peut être également noté qu'ils sont peu hiérarchisés ou spécialisés et qu'apparaissent des mutations ou des friches sur certaines zones anciennes.

16 exemples de quartiers résidentiels récents sur le Pays Yon et Vie



Bâtis isolés, écarts, hameaux et villages : 25% des territoires urbanisés



Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN













Ce constat interroge sur :

- Quelle qualification ? Quelle spécialisation ? Quelles identités ?
- Quelle mutabilité ? Quelle intégration de l'emploi dans la ville ?
- Quelles diversités et mixités des fonctions urbaines ? Entrées de ville ?

Le patrimoine protégé

Le Pays Yon et Vie compte 2 paysages et sites naturels protégés *(Allée de chênes du Deffend, site classé à Belleville sur Vie, Parc et château de la Métairie, site inscrit au Poiré sur Vie)*.

Il compte également :

- 5 monuments historiques classés *(Abbaye des Fontenelles, Eglise Saint-Louis à La Roche-sur-Yon, Eglise Saint-Nicolas à La Chaize-le-Vicomte, ancienne église à Belleville-sur-Vie, Mégalithe dit La Pierre des Farfadets au Poiré-sur-Vie)*
- 17 monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire *(ancien Hôpital, ancien Palais de Justice, Pavillon Renaissance, Préfecture de la Vendée, Théâtre à La Roche-sur-Yon, Eglise à Aubigny, La Haute Braconnière à Dompierre-sur-Yon, Logis de la Gautronnière aux Clouzeaux, Logis de Saint-Mars à La Chaize-le-Vicomte, Château de Nesmy, Logis de la Barre à Thorigny, Église Saint-Benoît à Aizenay, Eglise à Beaufou, ancien Monastère du Lieu Dieu à La Genétouze, Château de la Métairie au Poiré-sur-Vie, ancien Presbytère du Petit Luc et Rempart de terre, mottes féodales et ancien château fort aux Lucs-sur-Boulogne)*.

La contribution de la DRAC pour le Porté A Connaissance de l'Etat complète ce premier inventaire et invite à mieux connaître et prendre en compte le patrimoine domestique.
Avec le patrimoine ordinaire et petit patrimoine qu'un certain nombre de PLU ont inventoriés, cet ensemble constitue des repères urbains ou naturels dans l'espace et contribue à l'attachement à l'histoire locale qui pourrait être valorisé *(tourisme, loisirs…)*.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Valoriser le cadre de vie et les paysages naturels et urbains en s'appuyant sur la charpente verte et bleue ?***
- ***Identifier les repères urbains et naturels ?***
- ***Quelles formes urbaines adaptées à chaque territoire*** *(contexte local, histoire, paysage, cadre de vie…)* ***?***
- ***Répondre aux demandes émergentes : intimité, proximité*** *(services urbains et nature)*, ***lien social… ?***

Des pistes de réflexion liées à la proximité des centres urbains et de la trame verte et bleue

Un potentiel fort pour les déplacements à pied et à vélo

L'analyse du territoire du Pays Yon et Vie montre que la quasi totalité des espaces urbains résidentiels ou mixtes sont situés dans un périmètre accessible en 5 à 10 minutes à pied *(moins d'un kilomètre)* ou à vélo d'un centre-ville, centre-bourg ou pôle de quartier.

À ce titre, le SCoT possède un potentiel fort pour organiser son espace urbain et sa vie locale à partir de la proximité. Ceci permet de limiter les déplacements motorisés et de favoriser la vie locale, facteur de développement du lien et de la cohésion sociale.

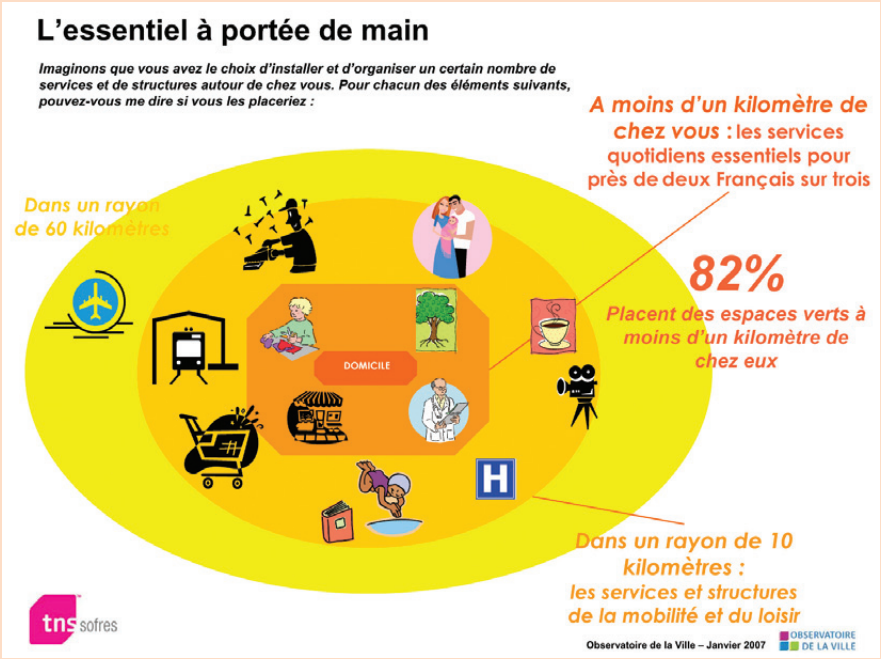
De plus, les espaces urbains du SCoT du Pays Yon et Vie possèdent une proximité importante avec les espaces naturels et la trame verte et bleue qui viennent structurer et qualifier ses paysages .

Ceci interroge sur :

- Quel développement en priorité dans le périmètre de 5 minutes à pied *(Quelles catégories de populations accueillir ? Quels services et commerces ?)*
- Comment rendre plus attractif le cadre de vie et révéler les qualités *(et atouts)* urbaines locales existantes ?
- Quel lien entre ville et nature ?
- Quels aménagements de l'espace public pour rendre plus confortables et aisés les déplacements à pied et à vélo ?
- Quelle accessibilité et quelle place pour la voiture dans les centres urbains ?

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Orienter le développement urbain vers la proximité des centres urbains*** *(centres-villes, bourgs, pôles de quartier)* ***et des transports collectifs*** *(quels rôles pour les gares et arrêts potentiels)* ***?***



LA PROXIMITÉ : UNE DEMANDE DE L'HABITANT

La notion de proximité prend une part de plus en plus importante dans les choix d'habiter. Les enquêtes confirment en effet que cette demande s'affirme au fil du temps, et qu'elle est amplifiée par le renchérissement du prix du pétrole.

- *Services urbains*

  La proximité des services quotidiens est le premier critère de choix avec les équipements pour la petite enfance, les commerces, équipements et services urbains (médecins, cabinet médical…).

- *Nature*

  Avec un espace urbain qui se densifie, les habitants souhaitent une nature plus présente dans les aménagements de la ville et des espaces urbains en général. Faire entrer la nature jusqu'au cœur des quartiers devient un enjeu fort pour demain des politiques urbaines. Ceci répond à plusieurs objectifs : demande sociale forte, santé publique, rôle pédagogique, prolongement de la trame verte et bleue et préservation de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, régulation des températures (îlots de chaleur)…



Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN

AURAN

Consommation d'espaces

118,4 ha consommés par an sur la période 2001-2013

Sur la période 2001-2013, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation est en moyenne de 118,4 hectares par an, majoritairement à dominante résidentielle *(83,8 hectares par an sont urbanisés dans les espaces réservés à l'habitat ou mixte)*. Les campagnes de photographies aériennes *(2001-2006-2010-2013)* ont permis d'analyser l'évolution de l'urbanisation sur trois périodes au cours des années 2000.

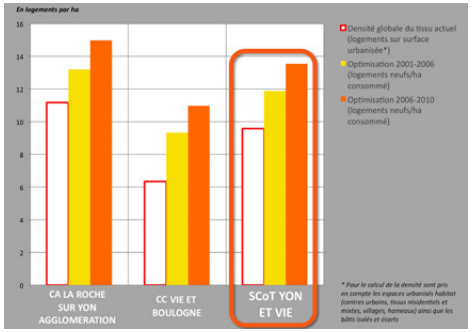
Entre 2001 et 2006, la consommation d'espace par l'urbanisation était en moyenne de 128,8 ha/an. Sur la période 2006-2010, cette consommation s'est établie à 131 ha/an, ce qui traduit une accélération du rythme de 3%. Elle est de 86,1 ha/an entre 2010 et 2013, ce qui représente une baisse de 34%.

Cette évolution est différente selon qu'il s'agisse des zones d'habitats ou d'activités.

» Habitat

Il est observé une diminution du rythme de consommation d'espaces par l'urbanisation pour les zones d'habitat ou mixtes. Cette réduction, de 30 ha/an entre 2001 et 2013, s'est accompagnée d'une optimisation du développement urbain :

- de 2001 à 2006, 1 140 logements neufs ont été construits en moyenne chaque année pour 96 ha consommés, soit un indice d'optimisation du développement urbain de 11,9 logements pour 1 hectare consommé.
- de 2006 à 2010, 1 176 logements neufs ont été construits en moyenne chaque année pour 86 ha consommés, soit un indice d'optimisation du développement urbain de 13,7 logements pour 1 hectare consommé.
- de 2010 à 2013, 970 logements neufs ont été construits en moyenne chaque année pour 62 ha consommés, soit un indice d'optimisation du développement urbain de 15,6 logements pour 1 hectare consommé.

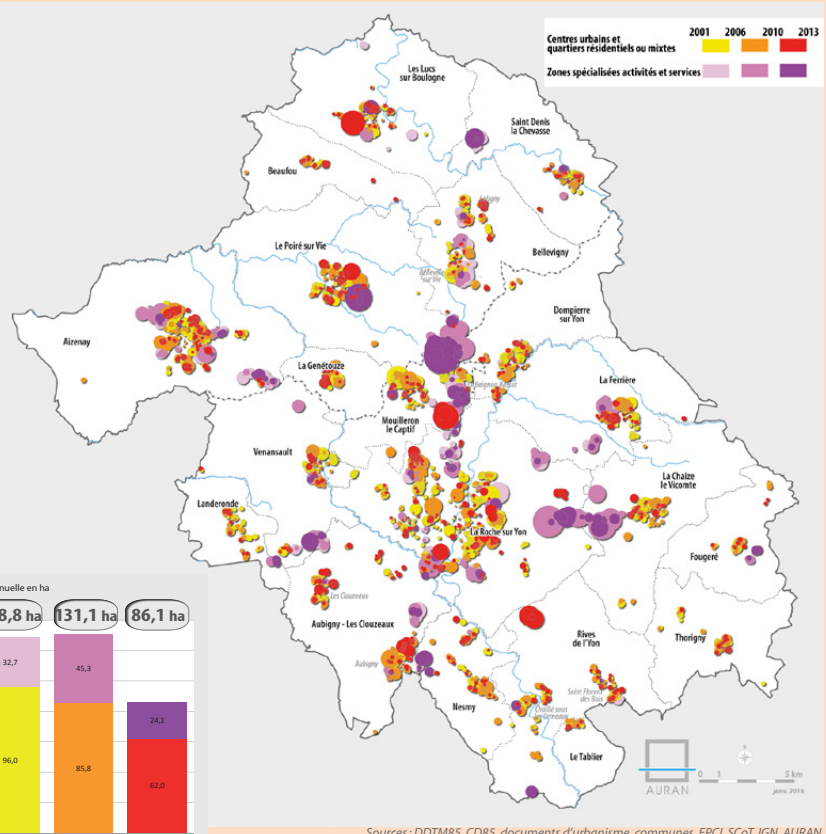


» Activités

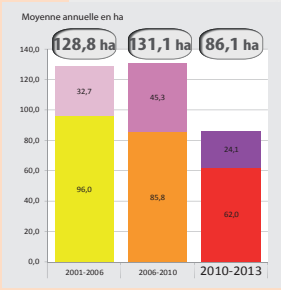
Entre 2001 et 2013, 34,6 ha ont été consommés en site spécialisé et d'activités :

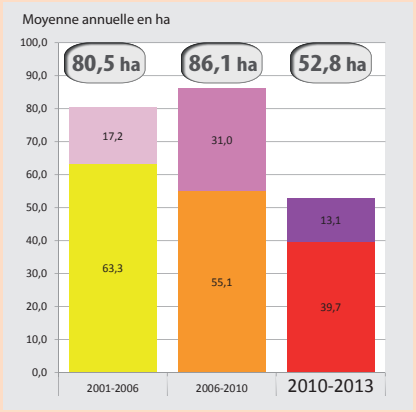
- 32,7 ha/an de 2001 à 2006
- 45,3 ha/an de 2006 à 2010, soit une hausse de 38%
- 24,1 ha/an de 2010 à 2013 soit une baisse de 47% par rapport à 2006-2010

Consommation d'espaces par l'urbanisation depuis 2001

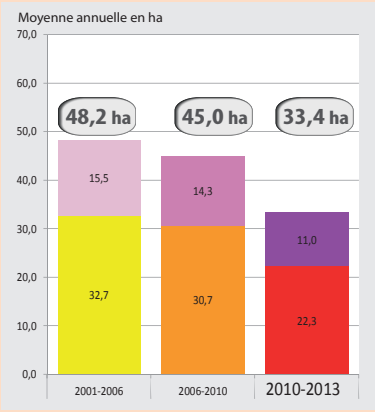


Sources : DDTM85, CD85, documents d'urbanisme, communes, EPCI, SCoT, IGN, AURAN





La Roche-sur-Yon - Agglomération



C.C. Vie et Boulogne

CONSTATS ET DYNAMIQUES

4

UN TERRITOIRE FACE À SES DÉFIS

Les stocks disponibles à l'urbanisation et les délais de saturation

L'analyse des documents d'urbanisme et des photographies aériennes *(et une extrapolation des consommations selon le rythme observé sur la dernière période)* a permis d'estimer à 2 780 hectares les espaces théoriquement disponibles à l'urbanisation en 2013, que ce soit en zones urbanisables *(AU)* ou urbanisées *(U)*.
54% de ces espaces sont disponibles pour l'habitat *(1 495 ha)* et les 46% restants dans les zones spécialisées pour l'activité *(1 285 ha)*.

Si le rythme d'urbanisation constaté dans les années 2000 est prolongé, le délai de saturation des espaces disponibles serait de 26 ans *(20 ans pour l'habitat, 36 ans pour les activités)*.

Optimisation de l'espace

Le tissu urbain actuel est globalement peu dense : un peu moins de 10 logements par hectare urbanisé *(sont pris en compte pour le calcul de la densité : les espaces urbanisés habitat - centres urbains denses, tissu résidentiel et mixte - ainsi que les bâtis isolés et écarts)*.
Cependant, il a été observé une optimisation du développement urbain pour l'habitat.
Le développement urbain est optimisé par différents leviers dont la densité des opérations, et le renouvellement urbain qui permet de ne pas consommer d'espace.

L'analyse de la consommation d'espaces et de l'optimisation, ainsi que les densités observées, montrent des capacités importantes de réduction de cette consommation. Le PADD précisera l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation *(entre 30 et 50% par rapport à la période de référence 2001-2013)*. Si l'hypothèse d'une réduction de moitié était retenue, il faudrait atteindre une optimisation du développement urbain de 28 logements neufs pour un hectare consommé.

Si 1/3 de ces logements étaient construits en renouvellement urbain, l'optimisation à atteindre serait de seulement 19 logements neufs pour un hectare consommé.

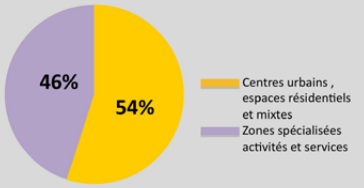
PREMIERS ENJEUX POUR LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

- ***Tendre vers un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation*** *(habitat et activité)* ***?***
- ***Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis*** *(habitat et activité)* ***?***

Des perspectives « au fil de l'eau »

2 783 ha* seraient théoriquement disponibles pour l'urbanisation dans les documents d'urbanisme disponibles *14950 ha pour l'habitat et 1 288 ha pour les sites d'activités*

Sous réserve de contraintes :
- *environnementales (zones humides...),*
- *Techniques (accessibilité, réseaux...),*
- *Foncières (acquisition...),*
- *Financières,*
- *...*



On peut estimer un délai de saturation de **26 ans** selon le rythme d'urbanisation constaté dans les années 2000,

- 20 ans pour l'habitat et le tissu urbain mixte
- 36 ans en sites d'activité

AURAN

** Estimation des stocks théoriquement disponibles en 2013 avec une consommation au fil de l'eau*

ECONOMISER L'ESPACE

Quels objectifs, en lien avec le logement *(PLH...)*, activités ?

. moins 50 % ? *(loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche)*

. moins 30 % ? *(autres SCoT Pays de La Loire)*

Un développement urbain et économique prépondérant sur la Ville de La Roche-sur-Yon et en couronne Nord

Le territoire du Pays Yon et Vie est organisé autour de :

- un pôle urbain majeur : la Ville de La Roche-sur-Yon regroupant moins de la moitié des habitants du SCoT *(52 800 habitants / 124 700)* et les deux tiers des emplois *(42 000 emplois / 63 300)*,
- deux pôles urbains « intermédiaires » : Aizenay et Le Poiré-sur-Vie comptant respectivement 8 700 et 8 300 habitants et plus de 3 000 emplois chacun,
- un ensemble de pôles urbains « émergents » situés en couronne Nord de La Roche-sur-Yon *(Venansault, Mouilleron-le-Captif, Dompierre/Yon, La Ferrière, La Chaize-le-Vicomte)* auquel peut être rattachée Belleville sur Vie,
- un développement économique important en couronne Nord avec près de 72% des emplois de La Roche-sur-Yon Agglomération *(hors Ville de La Roche)* répartis sur les pôles émergents, et 81% des emplois de la Communauté de Communes Vie et Boulogne répartis sur Aizenay, Le Poiré-sur-Vie et Belleville sur Vie.
- Un territoire Sud ayant préservé son caractère rural.

Le développement urbain et économique constaté, interroge sur l'organisation urbaine et la polarisation du territoire en terme de :

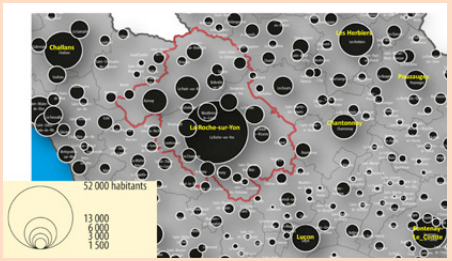
- mobilité et déplacements *(avec par exemple, quel rôle de l'étoile ferroviaire peut avoir dans la structuration future ?)*,
- services urbains de proximité,
- …

Il pose la question de la structuration du territoire autour de potentiels « pôles relais » qui permettraient de limiter les déplacements vers la ville centre en offrant aux habitants des services de proximité d'échelle intercommunale *(santé, enseignement, équipements…)*.

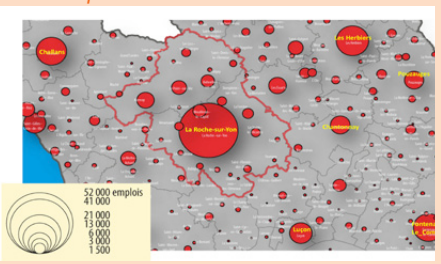
PREMIERS ENJEUX POUR LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

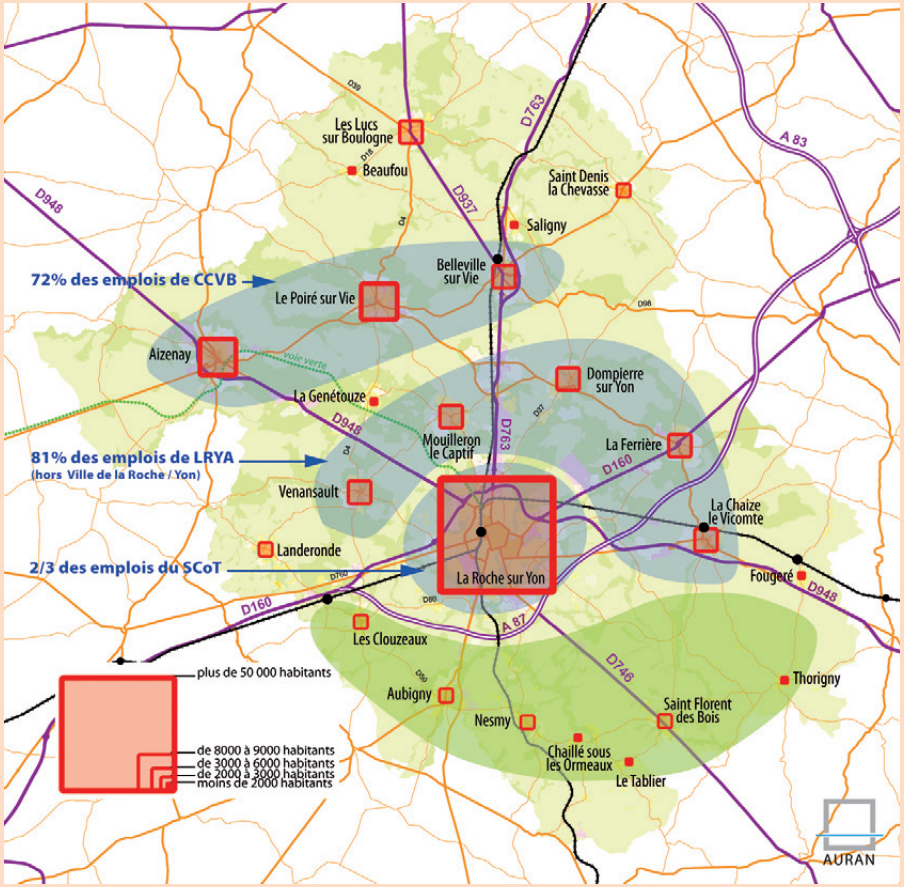
- ***Valoriser les atouts et affirmer l'identité des territoires Sud ?***
- ***Structurer le territoire en le polarisant autour de** «pôles relais» **?***

124 732 habitants en 2013



63 273 emplois en 2012





LOGEMENTS

Un parc de logements en progression

Le Pays Yon et Vie compte 57 358 logements en 2012. Le parc de logements a progressé de 2,2% par an *(+1 201 logts/an)* entre 2007 et 2012, pour 0,9% sur le département de la Vendée. Cette progression est plus rapide que celle de la population *(+1,3% par an entre 2008-2013)*.

Parmi ces logements, 92,7% sont des résidences principales, 1,8% des résidences secondaires et 5,5% des logements vacants. Comparé à 1999, le taux de logements vacants est en légère augmentation *(4,3% en 1999)*.

Sur l'ensemble du parc de logements, 3 logements sur 4 sont des maisons individuelles. 93% des logements collectifs du SCoT du Pays Yon et Vie se situent sur la ville de La Roche-sur-Yon.

Par ailleurs, le parc de logements du SCoT est composé à 46% par des logements construits avant 1975.

Parmi l'ensemble des résidences principales, 64% sont occupées par leur propriétaires, 35% par des locataires et 1% à titre gratuit. Depuis 2007, les locataires progressent plus vite que les propriétaires *(+2,2% par an contre +1,9%)*.

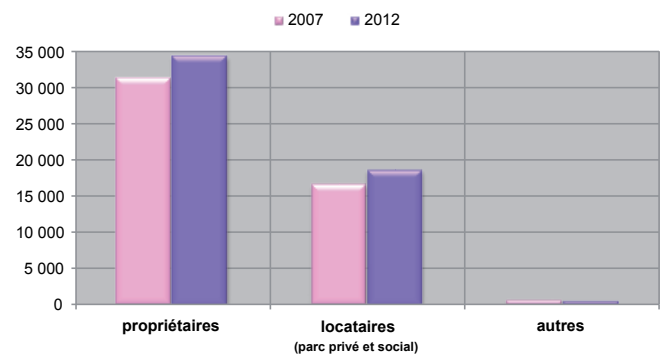
Dynamique de la construction neuve

Après avoir connu une forte accélération de la construction entre 2005 et 2007, le niveau de construction sur le Pays Yon et Vie s'est ralenti entre 2008 et 2012. Sur 2013 et 2014, le rythme de construction a baissé : il est aujourd'hui de 600 logements par an.

Les deux programmes locaux de l'habitat *(PLH)* présents sur le territoire du Pays Yon et Vie sont en cours de révision. Pour mémoire, celui de La Roche-sur-Yon Agglomération prévoyait la construction de 800 logements par an et celui de la C.C. Vie et Boulogne, 356 logements par an.

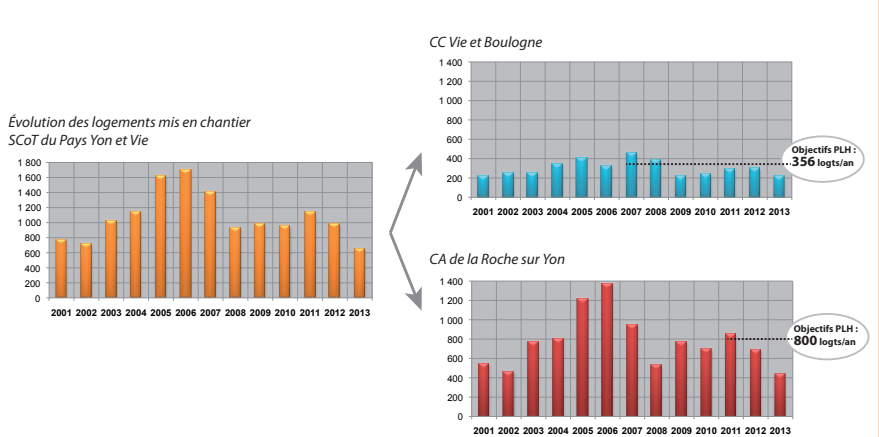
On constate que, comparée à l'ensemble des logements construits en Vendée, la part des logements construits sur le Pays Yon et Vie progresse *(18,7% en 2015 contre 15,3% en 2000)*.

SCoT du Pays Yon et Vie : évolution des résidences principales selon le statut d'occupation



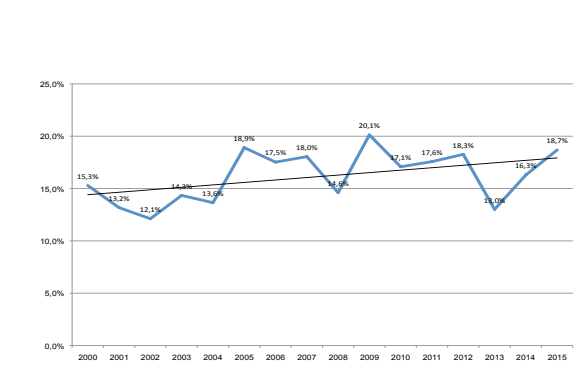
Sources : Insee - Auran

SCoT du Pays Yon et Vie : évolution des logements mis en chantier



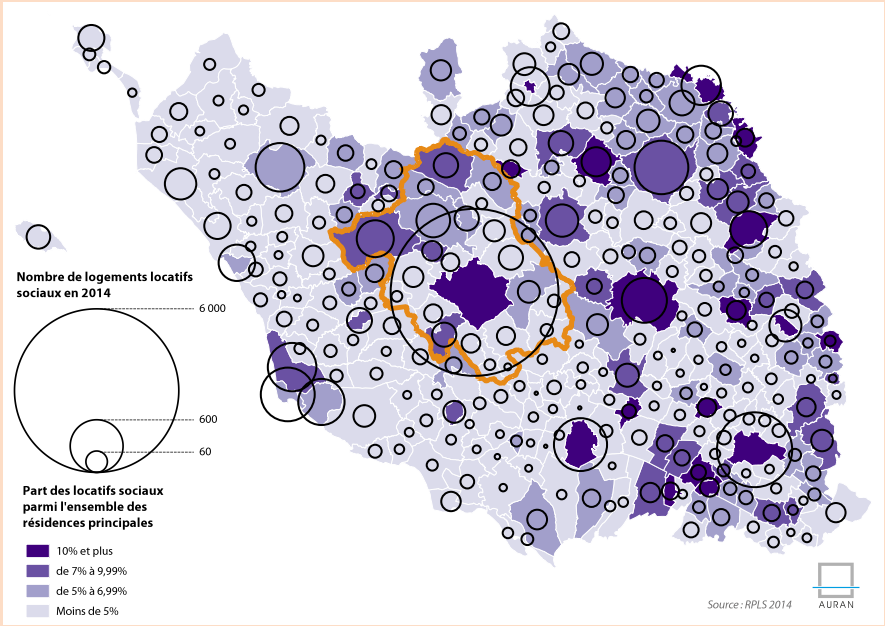
Sources : DREAL Sidatel - Auran

Part des logements construits sur le Pays Yon et Vie parmi l'ensemble des logements construits en Vendée



Sources : DREAL Sidatel - Auran

Le parc locatif social



Le parc locatif social

Le Pays Yon et Vie compte 7 900 logements locatifs sociaux gérés par des bailleurs sociaux en 2014 *(source RPLS)*. Ce parc représente 15% des résidences principales du territoire *(16,8% sur La Roche-sur-Yon Agglomération et 6,8 % sur la C.C Vie et Boulogne)*.

Il est à noter que, selon l'enquête inventaire SRU 2015, le taux de logements sociaux à l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération est de 20,5% des résidences principales *(28,6% sur la ville de La Roche-sur-Yon)*. Suivant les communes SRU, ce taux varie de 5,4% à 28,6%.

La demande locative sociale

» Une demande majeure de personnes vivant sur le territoire

Sur 2 955 demandes de logements sociaux en cours début 2012 sur le Pays Yon et Vie, près des 3/4 d'entre-elles proviennent de personnes vivant déjà sur le territoire et 1/3 sont déjà locataires d'un logement social. En 5 ans, la demande a progressé de 8%.

77% des demandes sont faites sur la ville de La Roche-sur-Yon *(commune où l'offre est la plus grande)*.

» Une surreprésentation des personnes vivant seules et de familles monoparentales

43% des ménages demandeurs correspondent à une personne vivant seule alors que ce segment représente 33% de l'ensemble de la population du territoire.
29% des ménages demandeurs correspondent à une famille monoparentale alors que ce segment représente 7% de l'ensemble de la population du territoire.

Au total, 72% des demandes proviennent de ménages ne comptant qu'un seul adulte.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Combien de logements neufs ? Combien de logements sociaux ? A prioriser spatialement ?***
- ***Assurer la mixité sociale et générationnelle par une offre diversifiée de logements et services répartis sur l'ensemble du territoire ?***
- ***Améliorer la qualité énergétique des logements*** *(neufs et anciens)* ***?***

Activités

Le passage à l'intercommunalité et à la fiscalité professionnelle unique, déjà réalisé à l'échelle de toutes les intercommunalités du SCoT, a permis de réduire les effets de la logique concurrentielle qui prévalait auparavant. Cette gestion des parcs d'activités au niveau intercommunal rend possible une meilleure organisation de l'offre, en évitant la multiplication des parcs d'activités et leur extension géographique. Elle doit permettre également d'aller vers une plus grande maitrise de leur occupation afin de favoriser leur densification et optimiser la consommation d'espace à vocation économique.

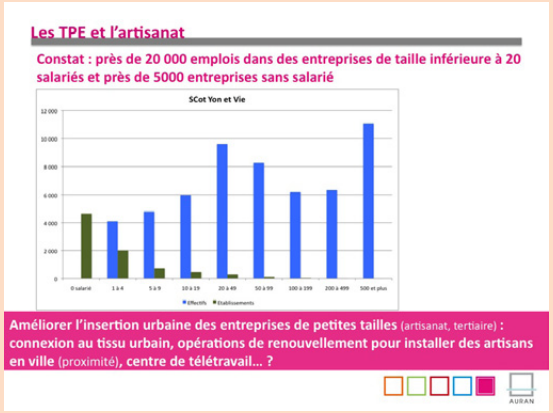
L'attractivité des sites d'activité est fonction de la combinaison de plusieurs critères :

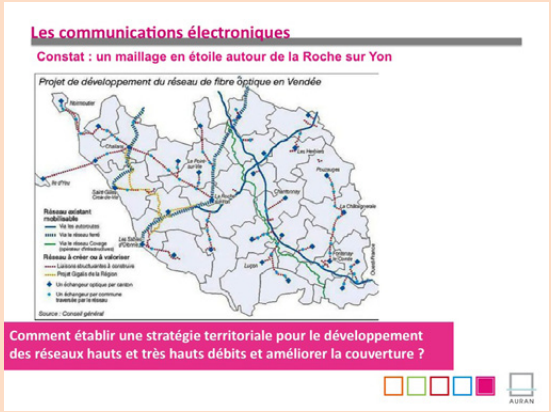
- L'accessibilité, et présence d'infrastructures ;
- La spécialisation du bassin d'emploi ;
- La qualification de la main d'oeuvre locale ;
- L'accueil et l'accompagnement institutionnel des entreprises ;
- La qualité des zones d'activités.

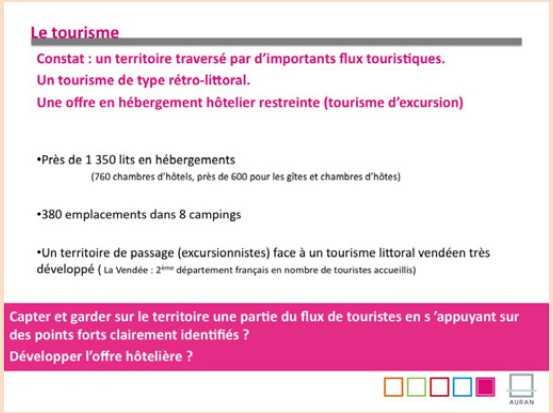
Au niveau des PLU, dans les zones dédiées aux activités, 1 270 hectares de stock théorique sont réservés à l'urbanisation en 2013 *(estimation sur photos aériennes avec une consommation au fil de l'eau)*.

On peut observer :

- Un emploi concentré sur l'agglomération yonnaise et sur l'axe de la D937/763
- Un fort développement des zones d'activités à l'extérieur du tissu urbain et le long des axes structurants
- Des zones d'activités peu spécialisées dont certaines sont amenées à muter
- Des TPE très présentes et un artisanat fort;
- Une présence significative de grandes entreprises ayant des besoins propres
- Un maillage des communications électroniques en étoile autour de La Roche-sur-Yon.







COMMERCES ET SERVICES

L'aménagement commercial

Le diagnostic territorial du commerce est un préalable à la définition d'une stratégie de développement commercial à l'échelle du SCoT.

» Analyse de l'offre

Le territoire du SCoT comptait en 2011 environ 845 commerces qui totalisent 255 000 m^2 de surface de vente. *(Cf.. détails tableau ci-contre)*. Rapportées à la population *(Insee, 2009)*, les surfaces commerciales par commune font apparaître les communes polarisant le commerce.

Sur la Communauté d'Agglomération de la Roche sur Yon, deux communes présentent de fortes densités commerciales : La Roche sur Yon et Mouilleron-le-Captif. Sur la Communauté de Communes Vie et Boulogne, deux communes présentent aussi des densités commerciales importantes : Aizenay et Belleville sur Vie. On observe de forts écarts de densité entre ces 4 premières communes et les suivantes *(On passe de 2 300 m^2/1000 hab à 700 m^2/1000 hab)*.

Ces dernières années, l'évolution s'est faite au profit des magasins de grand format. En 18 ans, le territoire a gagné 51 grandes surfaces *(+400 m2)* et a perdu 115 petites surfaces *(-400m2)*. Sur cette même période, à l'échelle du SCoT, la croissance du plancher commercial s'est déconnectée de la croissance de la population *(+ 24% de croissance de population contre +116 % de croissance du plancher commercial)*.

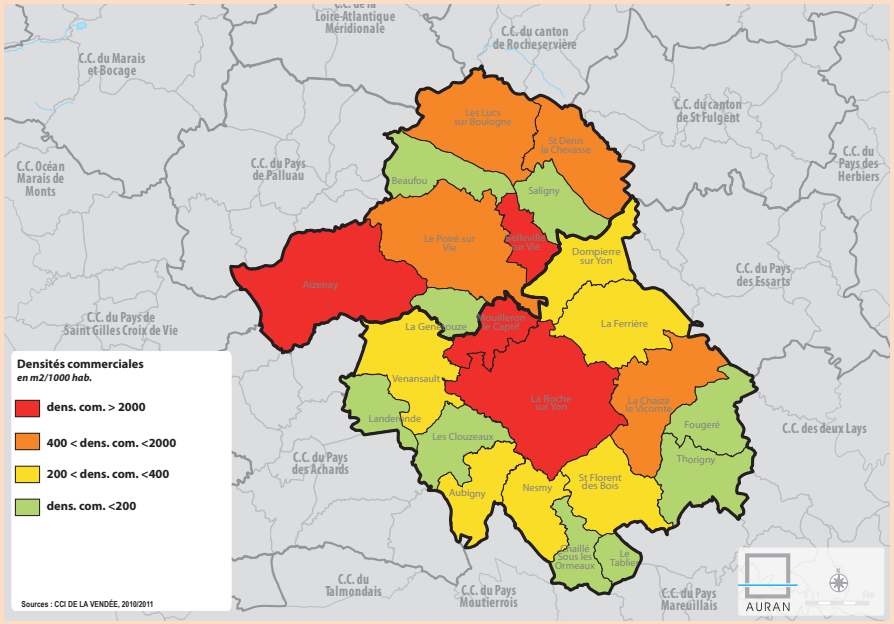
Ce développement s'est fait principalement dans les zones commerciales de périphérie et a entraîné une consommation importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

» Analyse de la demande

Des changements dans les modes de consommation sont attendus dans les années à venir, ceux-ci étant dûs à la conjonction de plusieurs facteurs :

- une demande de proximité qui va croître notamment avec le vieillissement de la population ;
- un phénomène de décohabitation qui accroît la demande dans les hypercentres *(familles monoparentales, étudiants, veuvage…)* ;
- une flexibilité du temps de travail qui stimule la demande sur les lieux d'emploi et les trajets domicile-travail.

Densités commerciales



Communes	Nb de commerces	Surfaces commerciales totales	Surfaces alimentaire	Surfaces équipement de la personne	Surfaces équipement de la maison	Surfaces hygiene - santé - beauté	Surfaces culture-loisirs-divers	Commerce non alimentaire non spécialisé	Surfaces services aux particuliers, réparation (hors auto)
La Roche-sur-Yon	575	197738	40134	30625	59919	6285	37502	16838	6436
Belleville-sur-Vie	23	10960	3175		1000	120	6238		427
Mouilleron-le-Captif	24	10840	305	35	9624	80	653		143
Aizenay	54	18194	8416	650	4219	745	2176	1100	889
Le Poiré-sur-Vie	28	5396	2259	100	1390	115	1280		252
Les Lucs-sur-Boulogne	12	1997	655			50	953		339
La Chaize-le-Vicomte	20	1702	407		550	40	130		575
Saint-Denis-la-Chevasse	12	1026	625	105		105	38		153
La Ferrière	21	1854	868		180	235	133		438
Saint-Florent-des-Bois	11	701	451	50		50	45		105
Nesmy	9	665	320		180	75	30		60
Venansault	11	966	207		400	50	95		214
Dompierre-sur-Yon	11	844	485			75	123		161
Aubigny	11	606	242			60	135		169
Les Clouzeaux	6	268	50			80	38		101
Landeronde	3	225	200						25
Beaufou	2	120	90						30
La Génétouze	2	171	142						29
Le Tablier	1	50							50
Saligny	3	107	70						37
Fougeré	2	62	35						27
Thorigny	2	45	15						30
Chaillé-sous-les-Ormeaux	2	45	25						20
Total	**845**	**254581**	**59176**	**31565**	**77463**	**8165**	**49567**	**17938**	**10709**

Ces tendances démographiques de fond bousculent les habitudes de consommation et font apparaître de nouvelles formes de commerce :

- implantation de Drive-In sur les axes et lieux de passage ;
- achats sur Internet qui participent aux arbitrages budgétaires ;
- demande accrue en services de proximité *(Livraison, SAV de proximité, ...)*

» Définition des polarités commerciales

L'analyse de l'ensemble des zones commerciales du SCoT au travers du prisme d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs fait apparaître une hiérarchisation des polarités commerciales :

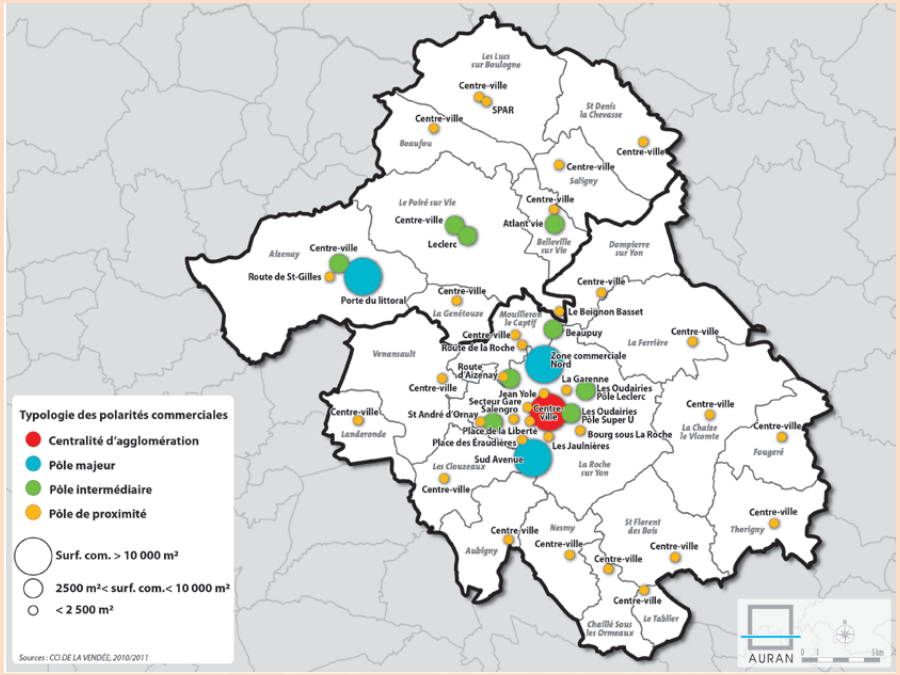
- Les pôles majeurs : au nombre de 4 avec la centralité d'agglomération. A dominante non alimentaire, ces zones concentrent les commerces de destination *(équipement lourd de la maison, culture/loisirs, ...)* et les achats exceptionnels.
- Les pôles intermédiaires : au nombre de 9. Moins spécialisés que les pôles majeurs, ils concentrent à la fois des commerces alimentaires, équipement de la maison, services commerciaux... Ils couvrent les besoins quotidiens et hebdomadaires.
- Les pôles de proximité : au nombre de 34. A dominante «alimentaire», et «services commerciaux», ils répondent aux besoins du quotidien et ont une zone de chalandise restreinte.

Il est à noter que 12 600 m2 sont «hors pôle» *(soit 4% des surfaces commerciales)*. Ces surfaces concernent principalement des commerces d'équipement de la maison.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Renforcer l'offre de proximité et favoriser les implantations en centre-ville***
- ***Encadrer le développement des zones commerciales de périphérie et anticiper leur mutation***
- ***Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact à venir du commerce électronique et des implantations de type*** *« Drive »*

Polarités commerciales



	Critères quantitatifs		Critères qualitatifs	
	Taille du pôle *Indicateur : surface commerciale totale*	**Type d'offres** *Indicateur : part des surfaces non alimentaires*	**Rayonnement**	**Accessibilité**
Pôle majeur	Surface supéri--eure à 10 000 m2	Offre spécialisée et alimentaire. Achats exceptionnels	Départemental ou intercommunal	Mixte voiture, mode doux et/ou TC Capacité de stationnement importante
Pôle intermediaire	Surface comprise entre 2 500 et 10 000 m2	Offre alimentaire et diversifiée. Achats occasionnels	Intercommunal ou communal	Mixte voiture, mode doux et/ou TC Capacité de stationnement moyenne
Pôle de proximité	Surface inférieure à 2 500 m2	Offre alimentaire Achats et services du quotidien	Communal ou infracommunal	Part importante des modes doux (marche, vélo). Faible capacité de stationnement

INFRASTRUCTURES ET GRANDS ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Grands équipements

Sont répertoriés les équipements structurants d'échelle supra communale.

ENSEIGNEMENT

- 12 collèges *(7 à La Roche-sur-Yon, 1 à Aubigny, 2 à Aizenay, 1 à Belleville-sur-Vie, 1 au Poiré-sur-Vie)*
- 8 lycées *(La Roche-sur-Yon)*
- Pôle d'enseignement supérieur *(La Roche-sur-Yon)*

SANTÉ

- Centre hospitalier et cliniques à La Roche-sur-Yon
- Maisons de santé ou groupement de professionnels de santé *(Aizenay, Belleville-sur-Vie, Les Lucs-sur-Boulogne, Saint-Denis-la-Chevasse, La Ferrière, Venansault, La Roche-sur-Yon, Aubigny)*

ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

- Historial de la Vendée *(Conseil Départemental) (Les Lucs-sur-Boulogne)*
- Vendéspace *(Mouilleron-le-Captif)*
- Les haras de Vendée *(La Roche-sur-Yon)*
- Le Grand R *(La Roche-sur-Yon)*
- Le Fuzz'Yon *(La Roche-sur-Yon)*
- La Maison Renaissance *(La Roche-sur-Yon)*
- La place Napoléon et ses machines *(La Roche-sur-Yon)*
- Le Moulin à Élise *(Le Poiré-sur-Vie)*
- Musée de La Roche-sur-Yon
- Espace des records *(Aubigny)*
- Le Moulin de Rambourg *(Nesmy)*
- Musée des ustensiles de cuisine anciens *(Saint-Denis-la-Chevasse)*
- Le Parc de Beaupuy *(Mouilleron-le-Captif)*
- Les Jardins du Loriot *(Venansault)*
- Le Mémorial de la Vendée *(Les Lucs-sur-Boulogne)*
- 5 cinémas *(La Roche-sur-Yon, Aubigny, La Ferrière, Aizenay)*
- City Zèbres *(La Roche-sur-Yon)*
- Royal Kids *(La Roche-sur-Yon)*

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- Hippodrome des Terres-Noire *(La Roche-sur-Yon)*
- Patinoire *(La Roche-sur-Yon)*
- Piscines intercommunales *(La Roche-sur-Yon, Saint-Florent-des-Bois)*
- Piscines municipales *(Aizenay, Le Poiré-sur-Vie)*
- Circuit Philippe Alliot *(Belleville-sur-Vie)*
- Golf de la Domangère *(Nesmy)*
- Funshine *(La Ferrière)*

ENVIRONNEMENT

- Centre de découverte de la biodiversité de Beautour *(La Roche-sur-Yon)*
- Musée ornithologique *((La Chaize-le-Vicomte)*
- Maison des Libellules *(Chaillé-sous-les-Ormeaux)*

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Vendée Numérique *(Groupement d'Intérêt Public formé par le Département de Vendée et le SyDEV)* est chargé de mettre en place les réseaux de communications électroniques sur le département, avec pour objectif : le Très Haut Débit pour tous les Vendéens. Le Plan départemental Très Haut Débit se déploie sur la période 2014-2020.

Le marché signé en Juillet 2016 avec l'opérateur Orange doit permettre, entre 2016 et 2020, de :

- faire bénéficier les 122 zones les moins bien desservies du haut, voire très haut débit en 2018 *(33 000 foyers concernés)*,
- déployer la fibre optique dans 13 villes *(dont Aizenay et Le Poiré sur Vie)*,
- raccorder 400 zones d'activité *(4 000 entreprises)* au Très Haut Débit via la fibre FttE,
- desservir les équipements tels que les maisons médicales *(télémédecine…)*, les établissements scolaires et bibliothèques, les mairies…

La Vendée est aussi un département moteur en matière de développement de l'économie numérique. Intégrée au projet SMILE porté par la Région en réponse à l'appel à projet national sur les Smart Grids, elle a développé un tissu d'entreprises bénéficiant d'un savoir-faire spécifique et a d'ailleurs été intégrée au réseau thématique de la French Tech dédié aux clean tech.

Rédaction concertée en 2014-2015 avec les conseils départementaux, les agglomérations, le rectorat, l'agence régionale de santé et les principaux acteurs du numérique réunis au sein de la commission de concertation régionale pour l'aménagement numérique des territoires, la ScoRAN a été adoptée par le conseil régional des Pays de la Loire le 29 juin 2015, puis arrêtée par le Préfet de région le 3 juillet 2015. La ScoRAN est annexée au volet numérique du contrat de plan Etat-Région 2015-2020.

Plus localement, la Roche sur Yon Agglomération a aussi signé une convention avec l'opérateur Orange pour le déploiement de la fibre sur son territoire. Elle a également ouvert un espace de co-working pour les startup, entreprises et entrepreneurs du numérique, situé à proximité de la gare de La Roche sur Yon *(la LOCO numérique)* et un datacenter local a été mis à disposition sur le Parc Eco 85 afin que les entreprises puissent stocker leurs données.

Mobilité et déplacements

Une forte utilisation de l'automobile

Un premier constat, établi à partir d'une estimation des pratiques de déplacement des habitants du SCoT du Pays Yon et Vie, montre que 73% des déplacements quotidiens sont effectués en voiture. Les Transports Collectifs représentent sur l'ensemble du territoire du SCoT environ 4%.

La marche, quant à elle, représente environ 18% des déplacements des habitants du SCoT, le vélo 2% et les deux-roues motorisés environ 1%

Ces pratiques indiquent un déséquilibre entre les modes motorisés *(voiture + deux-roues motorisés)* et les modes durables *(marche, vélo, transports collectifs)* , les modes motorisés représentant 74% des déplacements des habitants du SCoT.

Bien entendu, selon les territoires observés, urbains ou ruraux, ces parts de marché varient fortement.

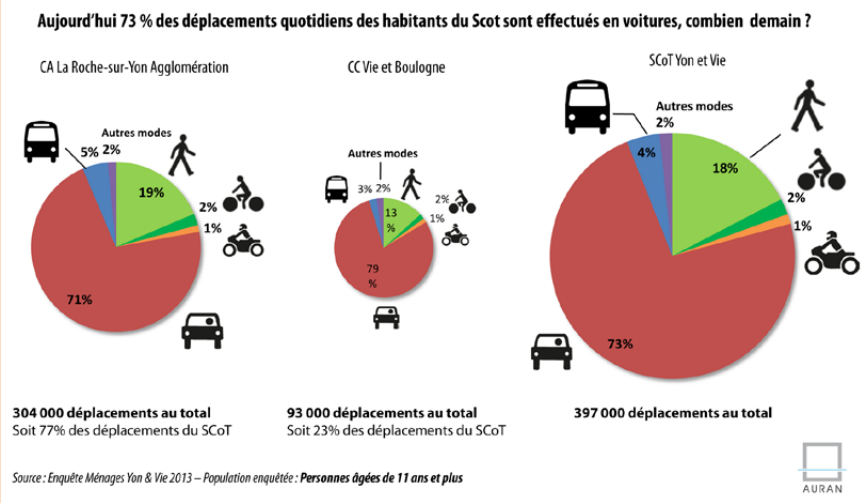
Le projet du SCoT devra donc intégrer cette prédominance de l'automobile dans sa stratégie de mobilité durable. Aujourd'hui les habitants du SCoT effectuent environ 400 000 déplacements quotidiens et en réaliseront d'ici 2030 environ 100 000 de plus chaque jour. Sans changement des pratiques, il faudra attendre près de 80 000 déplacements automobiles supplémentaires chaque jour.

Une enquête «Déplacements Villes Moyennes» a été réalisée de février à avril 2013 *(enquête téléphonique)* pour comprendre la mobilité des habitants de l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon. Cette enquête qui concernait l'ensemble des déplacements des habitants de 11 ans et plus sur un périmètre de 28 communes découpées en 13 secteurs *(53 787 ménages enquêtés soit 123 413 personnes enquêtées)* a permis des exploitations à l'échelle de l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon, mais également de la CC Vie et Boulogne, la CA de La Roche-sur-Yon et la ville de La Roche-sur-Yon.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Comment accueillir plus de déplacements avec moins de voitures ?***

Près de 400 000 déplacements quotidiens aujourd'hui à l'échelle du Pays Yon et Vie



Motifs de déplacements selon le mode

L'utilisation de la voiture est majoritaire pour tous les motifs (plus de 65%) hormis la formation pour laquelle les parts de la voiture et des TC se valent (38%)

Motifs selon le mode pour les habitants du SCoT

		MODES						
		Marche à pied	Vélo	2 roues motorisés	Véhicule particulier	Transports collectifs	Autres modes	Total
MOTIFS	Domicile	18,6%	2,6%	1,4%	71,5%	5,1%	0,7%	100%
	Travail	6,8%	1,9%	0,9%	82,7%	1,4%	6,3%	100%
	Formation	18,2%	3,5%	1,5%	37,4%	38,1%	1,3%	100%
	Affaires personnelles	17,0%	2,3%	1,0%	76,8%	2,3%	0,6%	100%
	Loisirs	28,4%	2,5%	1,9%	64,3%	2,0%	0,9%	100%
	Achats	23,4%	1,0%	1,4%	72,3%	1,5%	0,4%	100%
	Accompagnement	9,6%	1,1%	0,6%	88,4%	0,3%	--	100%
	Autre	18,6%	--	--	78,7%	2,7%	--	100%
Total		17,4%	2,1%	1,3%	73,2%	4,4%	1,7%	100%

Source : Enquête Ménages Yon & Vie 2013 – Population enquêtée : **Personnes âgées de 11 ans et plus**

Le territoire & les distances de déplacements

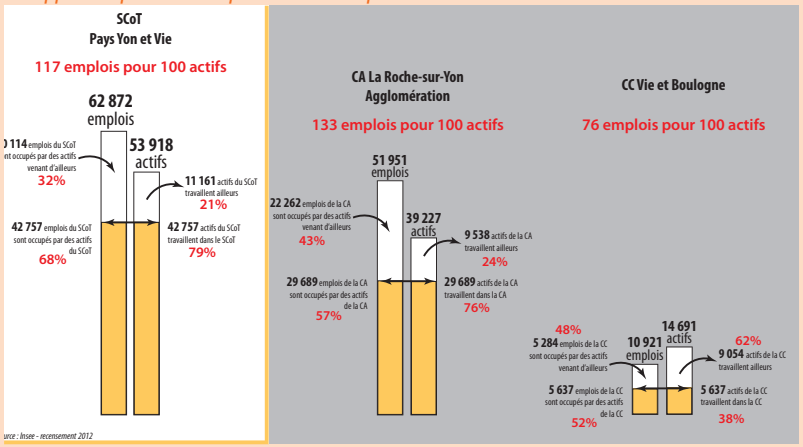
✓ **De fortes disparités sur le territoire**

La distance moyenne entre le domicile et le travail est de 11,8 km,
de 8,1 km pour les actifs de la Roche sur Yon
de 10,6 km pour les actifs de la CA de la Roche sur Yon
de 14,3 km pour les actifs de la CC Vie et Boulogne

Les migrations domicile-travail

Où vont travailler les actifs du pays Yon et Vie ?	Les actifs qui habitent :		
travaillent :	La Roche-sur-Yon Agglomération	CC Vie et Boulogne	Pays Yon et Vie
dans leur commune de résidence	47,1 %	27,6 %	41,8 %
ailleurs dans leur epci de résidence	28,6 %	10,8 %	23,7 %
ailleurs dans le Pays Yon et Vie	5,2 %	36,7 %	13,8 %
dans les epci limitrophes	8,7 %	13,1 %	9,9 %
ailleurs en Vendée	6,3 %	7,1 %	6,6 %
à l'extérieur de la Vendée *(hors epci limitrophe)*	4,1 %	4,8 %	4,3 %
dont Nantes Métropole	*1,7 %*	*2,6 %*	*1,9 %*
Total actifs ayant un emploi	**100,0 %**	**100,0 %**	**100,0 %**

Un rapport emplois / actifs qui traduit ces disparités



Agir sur les territoires pour diminuer les distances de déplacements

Les pratiques de déplacements et le plébiscite de l'automobile découlent de l'organisation du territoire, les déplacements étant fonction des activités et des immeubles.

L'étude des distances de déplacements *(à travers les migrations alternantes entre le domicile et le travail)* montre de fortes disparités sur le territoire du SCoT. Ces distances varient pratiquement du simple au double entre les distances effectuées par les actifs de La Roche sur Yon et celles effectuées par les actifs de la Communauté de communes Vie et Boulogne. Des disparités qui s'expliquent en partie par l'organisation du territoire autour du pôle majeur de la commune de La Roche-sur-Yon *(l'analyse des navettes pendulaires indique que 76% des actifs de La Roche-sur-Yon Agglomération travaillent dans leur intercommunalité de résidence dont 47% dans leur commune de résidence contre38 % pour les actifs de Vie et Boulogne travaillant dans leur intercommunalité de résidence dont 28 % dans leur commune de résidence)*.

Les Migrations domicile-travail mettent en évidence 2 phénomènes :

- une disparité forte selon le territoire de résidence
- une diminution de la part des actifs qui travaillent dans leur communes ou leur EPCI de résidence entre 1999 et 2012.

Ce constat est confirmé par l'étude du rapport entre emplois et actifs qui montre aussi ces disparités spatiales :

- 133 emplois pour 100 actifs sur le territoire de la CA de La Roche-sur-Yon
- 76 emplois pour 100 actifs sur le territoire de la CC Vie et Boulogne

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Quel aménagement du territoire, quelles polarités pour diminuer les distances de déplacements et réduire les déséquilibres spatiaux ?***
- ***Comment favoriser un rééquilibrage des emplois ?***
- ***Comment augmenter la part des actifs travaillant dans leur intercommunalité ?***

Fournir un cadre propice au développement de la marche et du vélo

Au delà des distances de déplacements que l'organisation du territoire peut permettre de diminuer, le développement de la marche et du vélo ne peut se faire sans une amélioration de l'agencement urbain et de la qualité des espaces publics. L'analyse des territoires met en évidence la présence d'espaces urbains constitués dans toutes les communes et un potentiel de développement du vélo dans un rayon de 3 km, ou 20 minutes autour de chaque commune. Aussi, se dessine un certain nombre d'axes vélos possibles entre les différentes communes du SCoT.

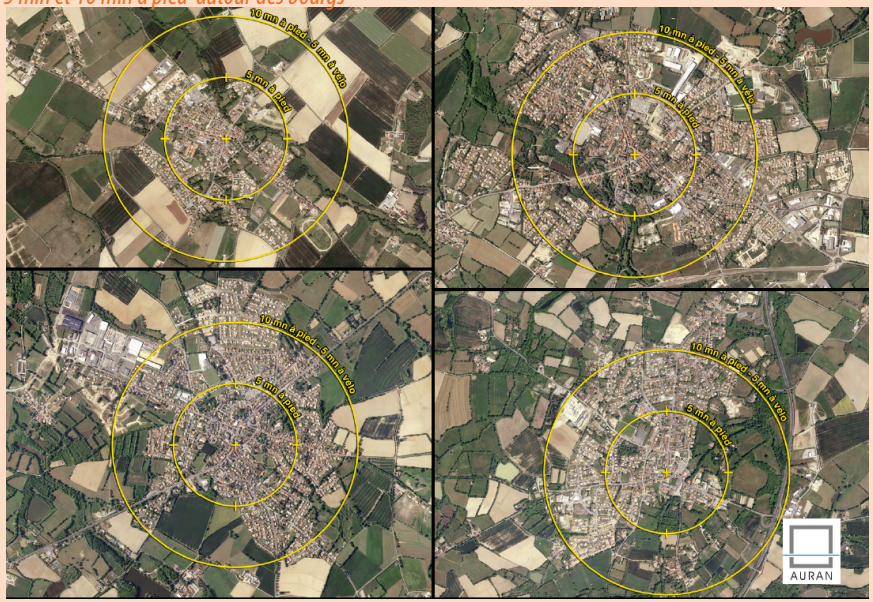
Pour promouvoir la marche et le vélo, le SCoT devra s'interroger lors de la construction de sa stratégie de mobilité durable, sur l'organisation de la proximité dans chaque commune, sur la modération des vitesses des voiries principales en fonction des territoires traversés, sur la requalification des voiries départementales, en particulier sur celles assurant les liens entre les différents bourgs du SCoT.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

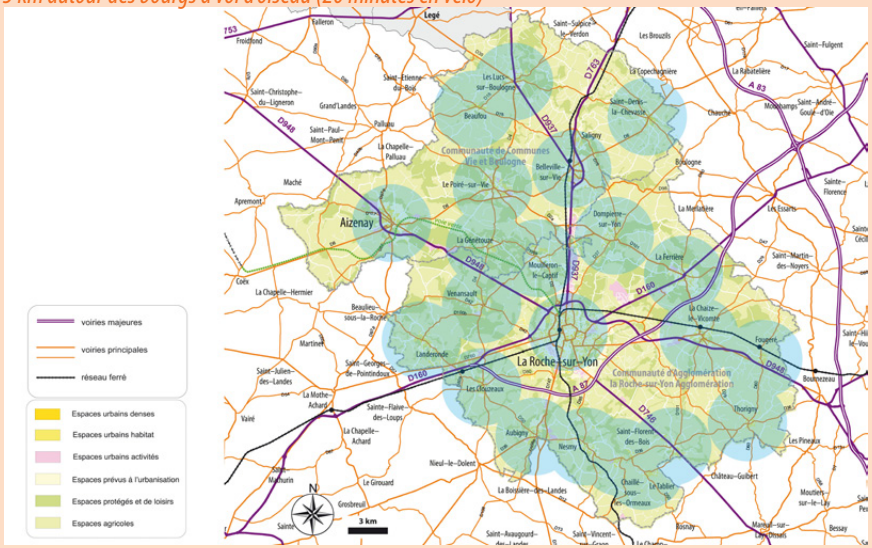
- *Comment repartir du territoire pour apaiser les vitesses ?*
- *Quel agencement de la proximité pour promouvoir la marche et le vélo ?*

» La marche et le vélo peuvent permettre de prendre 15 à 25 % de part modale à la voiture

5 min et 10 min à pied autour des bourgs



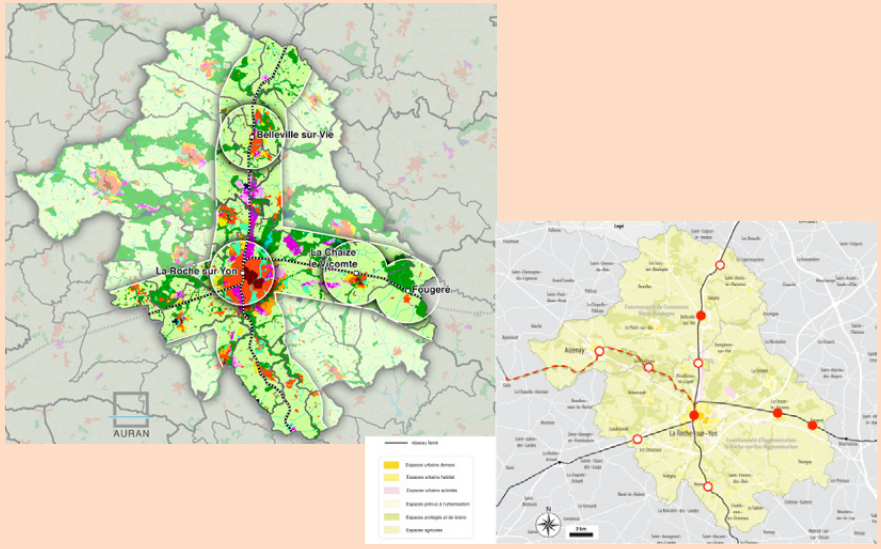
3 km autour des bourgs à vol d'oiseau (20 minutes en vélo)







Les potentialités ferroviaires



'ACTEURS...

« Dans 20 ans le train pourrait être un moyen de déplacement important. Nous devons agir dès aujourd'hui pour préserver cet avenir »

Des transports collectifs pour relier les différentes polarités

Aujourd'hui, l'offre de transports collectifs est articulée autour du réseau de TC urbain de La Roche sur Yon Agglomération, 9 lignes de cars du Conseil départemental organisées en radiales vers ou depuis La Roche sur Yon, un réseau ferroviaire de 4 gares ou arrêts en activité et de 70 kilomètres, un réseau de transport à la demande qui assure les besoins complémentaires.

L'analyse de l'armature de transports collectifs montre le besoin d'une meilleure desserte entre les polarités du Pays.

Au sein de l'agglomération de La Roche sur Yon, le réseau de transports collectifs « Impulsyon » est en plein développement. Mais à terme, la question sera de relier les différentes polarités du SCoT, aujourd'hui peu ou pas desservies.

Le territoire du SCoT peut, pour organiser l'interpolarité, s'appuyer sur un potentiel ferroviaire important :

- un habitant du SCoT sur deux habite à moins de 3 km d'une gare
- 20% des surfaces urbanisables du SCoT se trouvent à moins de 3 km d'une gare.
- 6 gares ou arrêts potentiels *(Dompierre-sur-Yon/Le Poiré-sur-Vie/Mouilleron-le-Captif, Les Clouzeaux, Nesmy, Saint Denis/Les Lucs, Aizenay, La Genétouze)*
- une ancienne voie entre Aizenay et La Roche sur Yon existe

À l'horizon 2030, l'utilisation du potentiel ferroviaire peut permettre le développement d'une armature de transports collectifs structurants *(Nord-Sud et Est-Ouest)* en étoile permettant de desservir l'ensemble du SCoT.

Au-delà des infrastructures de transports, l'amélioration des transports collectifs passe aussi par une meilleure complémentarité des différents réseaux *(horaires, tarification…)* entre eux et une meilleure complémentarité avec les autres modes *(relations TC/voiture, Tc / vélo)* afin d'améliorer l'intermodalité.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Quel développement pour le ferroviaire ? Quelle protection des gares et des emprises existantes ?***
- ***Quelles complémentarités avec les autres modes ?***
- ***Quels liens entre urbanisme et transports collectifs ?***

Quel usage de la voirie pour garantir fluidité et sécurité ?

L'analyse de l'offre de voiries indique un réseau bien dimensionné pour recevoir les trafics existants. L'analyse du trafic et de ses évolutions montre une augmentation des volumes autour de La Roche-sur-Yon et sur ses grandes pénétrantes. Cependant, le dimensionnement des réseaux de voiries actuelles milite pour l'optimisation des infrastructures existantes plutôt que la création de voiries nouvelles. Cette optimisation peut se faire par l'amélioration des carrefours et des nœuds et l'apaisement des vitesses *(aller plus vite en roulant moins vite)* afin d'améliorer la fluidité et la sécurité et répondre ainsi aux augmentations de trafic, en particulier aux périodes de pointe.

En ce qui concerne les marchandises, le SCoT devra réaliser une étude fine des besoins actuels et futurs de logistique afin de construire une stratégie pour la desserte des différents territoires et d'organiser les livraisons en particulier dans les centres villes.

Quel accompagnement des nouvelles pratiques de mobilité pour changer les comportements ?

Aujourd'hui, les mobilités changent, les besoins de passer d'un mode à un autre le plus facilement possible sont de plus en plus grands et invitent à passer de l'intermodalité à la comodalité. On entend par comodalité le fait de ne plus chercher à opposer les modes de transport les uns aux autres, mais plutôt à trouver un optimum en tirant parti des espaces de pertinence des différents modes et de leurs combinaisons.

Pour ce faire se sont développés à la fois de nouveaux services, comme les aires de covoiturages, et de nouvelles technologies afin d'aider, via différents supports *(téléphone, billettique,…)* l'amélioration de la combinaison des modes et permettre de changer les comportements, notamment de diminuer et changer l'usage de la voiture.

Comment le SCoT peut-il accompagner ou impulser des nouveaux comportements *(Quels outils pédagogiques, quels services, quelle communication peuvent être mis en place afin de sensibiliser les habitants de SCoT et changer leur pratiques)* ?

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Quelle optimisation de la voirie ?***
- ***Privilégier l'optimisation à la création ?***
- ***Apaiser les vitesses pour aller plus vite ?***
- ***Comment aller au delà des aires de covoiturages?***
- ***Quelle place aux nouvelles technologies de l'information ?***

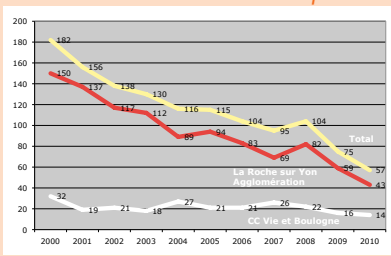
Trafics 2010







Évolution du nombre d'accidents depuis 2000



34 aires de covoiturage







Environnement

Risques naturels et technologiques *(cf. état initial de l'environnement)*

En dehors des risques sismiques et climatiques qui touchent l'ensemble du département vendéen, les principaux risques naturels répertoriés sur le Pays Yon et Vie sont en lien avec les inondations, les mouvements de terrain et de manière plus anecdotique les feux de forêt. Les risques technologiques sont quant à eux axés principalement autour du transport de matières dangereuses qui touche l'ensemble des communes du territoire. Le risque de rupture de barrage associé à la retenue de Moulin Papon concerne quatre communes, avec un enjeu humain fort du fait de la présence de la ville de La Roche-sur-Yon. Enfin on notera aussi la présence de deux sites SEVESO avec des mesures de protection spécifiques.

Déchets *(cf. état initial de l'environnement)*

La quantité des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire est inférieure à la moyenne nationale.

La collecte sélective est en place sur l'ensemble des communes, les performances semblent bonnes. Les quantités collectées sont encourageantes.

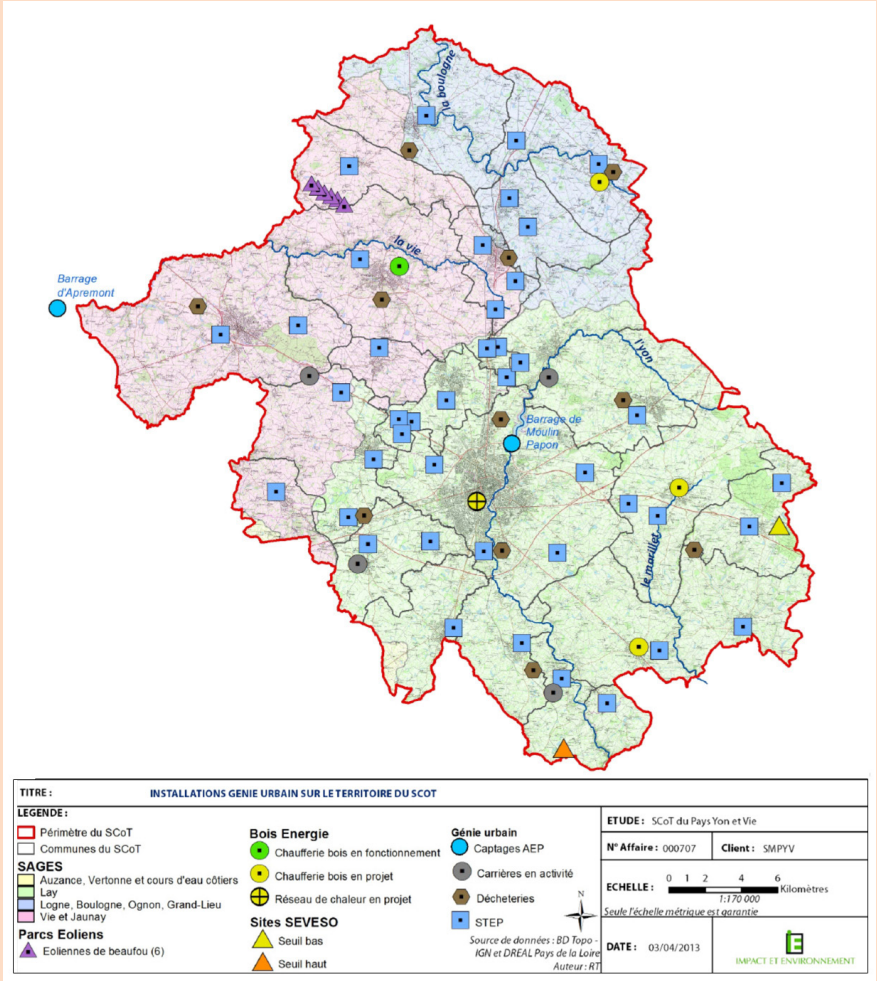
Les phases de tri et de collecte sont très satisfaisantes. Le syndicat Trivalis ainsi que les collectivités de communes chargées de la collecte multiplient les opérations de sensibilisation dans ce domaine afin de réduire les quantités de déchets.

Les modes de traitement choisis au niveau de Trivalis favorisent la valorisation des déchets par différentes voies *(environ 48% des déchets sont traités par des filières de valorisation matière ou organique et 48%, part importante, des déchets sont traités en filière d'élimination)*.

Il apparaît donc que la principale problématique des déchets sur le Pays Yon et Vie porte sur le traitement. En effet le territoire est pourvu d'un nombre insuffisant d'infrastructures permettant un traitement local des déchets produits. La réflexion autour des infrastructures nécessaires et leurs localisations pourra être envisagée sur le long terme.

Climat *(cf. état initial de l'environnement)*

Le Pays Yon et Vie, situé au bord de la façade Atlantique, est soumis à un climat dit océanique, doux et humide. Son relief l'expose aux vents d'Ouest qui engendrent une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La



	TRIVALIS	France *(2007)*
Ordures Ménagères résiduelles *(OMr)*	293 kg/an/hab.	316 kg/an/hab.
Emballages et Papiers	47,3 kg/an/hab.	46 kg/an/hab.
Verre	41,3 kg/an/hab.	30 kg/an/hab.
Total	**381,6 kg/an/hab.**	**392 kg/an/hab.**

période estivale peut faire l'objet d'un important déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année.

» Changement climatique

Il est admis que le climat va connaître des évolutions dans un futur plus ou moins proche. Bien que ce phénomène de changement climatique reste difficile à prévoir localement, les récents évènements climatiques extrêmes *(tempête de 1999, canicule de 2003...)* rappellent notre dépendance vis à vis du climat et l'importance de la lutte contre le changement climatique.

Il s'agit donc d'un enjeu majeur, dont les solutions comme les résultats se définissent à une échelle bien plus vaste que celle du SCoT du Pays Yon et Vie. Toutefois, s'adapter aux changements climatiques est un projet d'ensemble qui doit prendre sa source dans l'implication de l'ensemble des acteurs concernés pour anticiper au mieux les conséquences des changements à l'œuvre et augmenter la capacité de résilience du territoire *(cf. énergie)*.

Air *(cf. état initial de l'environnement)*

En général, la qualité de l'air semble satisfaisante sur le territoire. L'indice ATMO qui sert de synthèse pour l'évaluation de la qualité de l'air, est considéré comme bon, voire très bon les 3⁄4 de l'année. Toutefois, l'année 2011 a présenté des indices de qualité de l'air légèrement moins bons que les années précédentes dûs notamment aux niveaux de particules fines *(PM10)* puis de l'ozone.

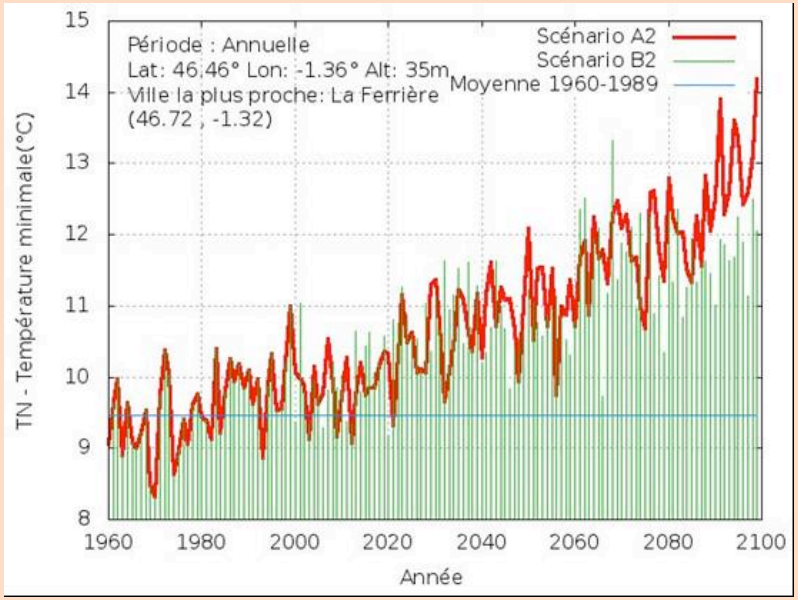
Le Pays Yon et Vie a réalisé en 2010, dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial, un Bilan Carbone®. Celui-ci a montré que le Pays émettait 1 600 000 tonnes équivalent C02, ce qui donne par « tête d'habitant », un bilan de 13.4 tonnes CO2/hab/an. Bien que les comparaisons soient difficiles, ce résultat est significativement supérieur à la moyenne nationale qui se situe aux alentours de 9 tonnes.

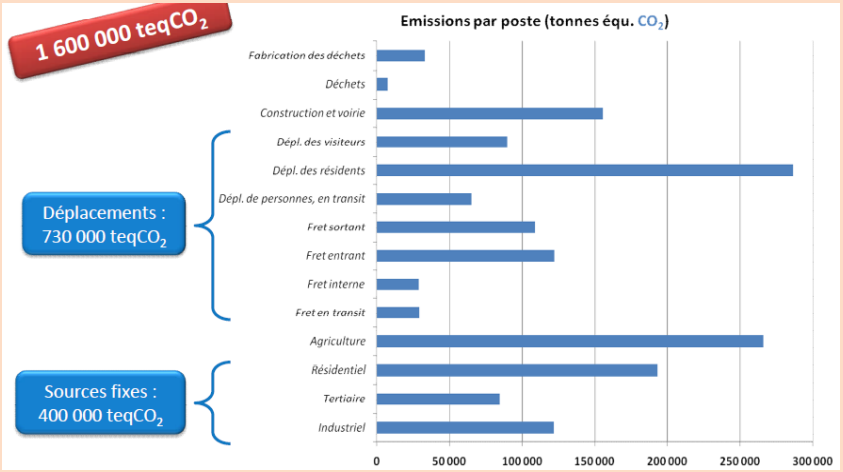
Classiquement et comme à l'échelle nationale, les 2 principaux postes émetteurs de GES sont les déplacements *(730 000 teqCO²)* et le secteur résidentiel, tertiaire et industriel *(400 000 teqCO²)*.

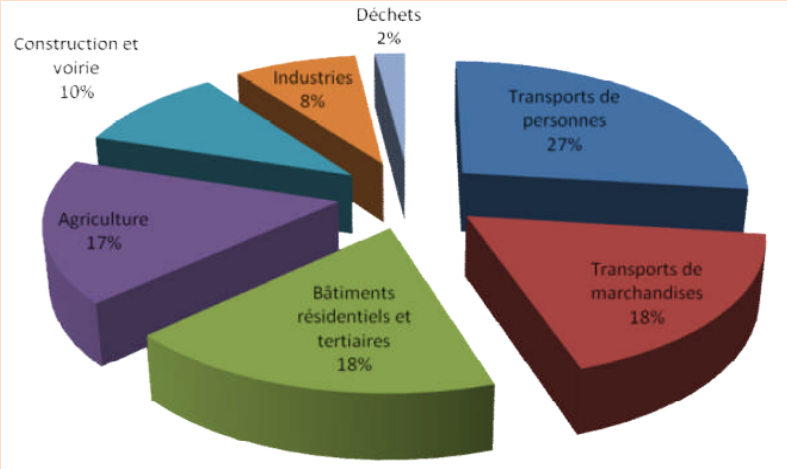
Énergie *(cf. état initial de l'environnement)*

Les enjeux énergétiques sont à aborder tant à l'échelle planétaire *(avec la mise en place de solutions mondiales - cf. protocole de Kyoto et COP 21)* qu'à l'échelle de l'individu.

Dans ce contexte, le territoire du Pays Yon et Vie, au travers d'outils politiques tels que le SCoT, peut se positionner afin d'engager des démarches en faveur des économies







PAROLES D'ACTEURS...

« Se donner des objectifs sur l'énergie et sa production locale peut influer sur les autres politiques pour économiser l'énergie (habitat, densité, déplacements…) »

d'énergies et de la production d'énergies renouvelables.

Dans cette logique d'anticipation, il s'agit pour le territoire de prendre en compte la raréfaction croissante des énergies fossiles *(réserves non renouvelables)* et la tendance haussière du prix de ces énergies qui contribue progressivement à aggraver la précarité énergétique d'une partie des ménages du territoire.

Ainsi, il ressort que le territoire dispose de potentiels importants afin de :

- CONSOMMER MOINS : réhabilitation du parc de logements anciens pour en améliorer les performances énergétiques et lutter contre la précarité énergétique, articulation entre urbanisation et déplacements pour favoriser une mobilité alternative à la voiture.
- PRODUIRE MIEUX : des ressources naturelles à valoriser pour produire des énergies « vertes » à partir de la biomasse *(bois énergie et méthanisation)*, du soleil *(énergie photovoltaïque et thermique)* et du vent.

  À ce titre, des gisements potentiels importants mériteraient d'être mieux valorisé concernant le bois-énergie *(ressource bocagère)*, l'éolien, le solaire photovoltaïque/thermique et la méthanisation.

Dans ce cadre, le Plan Climat Énergie Territorial déjà à l'œuvre sur le territoire figure comme une base solide sur laquelle le SCoT doit pouvoir s'appuyer afin de se faire le relais des actions pour lutter contre la crise énergétique et le changement climatique.

Le reconnaissance du Pays en temps que Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte par le Ministère est une autre étape franchie.

PREMIERS ENJEUX POUR LE SCOT DU PAYS YON ET VIE

- ***Optimiser la valorisation des déchets ? Chercher à les traiter plus localement ?***
- ***Lutter contre le réchauffement climatique et la raréfaction des énergies fossiles ?***
- ***Valoriser le potentiel de production des EnR locales dans le respect du schéma régional de l'énergie ?***

5

PREMIERS ÉLÉMENTS POUR LE PROJET



Demain, quels choix de croissance démographique ?

Le SCoT du Pays Yon et Vie à l'horizon 2030

Les projections démographiques qui suivent ont été établies en 2013, à l'issu du diagnostic et sur la base des populations 2009. Elles ont, par la suite, été ajustées lors de l'écriture du Document d'Orientation et d'Objectifs pour tenir compte de l'évolution de la population entre 2009 et 2012 (connue en 2015).

Afin de questionner l'avenir et d'introduire une réflexion sur les grandes évolutions du territoire du Pays Yon et Vie, trois scenarii d'évolution de la population sont présentés.

Réalisés avec l'INSEE, ils s'appuient sur les projections démographiques faites à l'échelle de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Vendée.

Le principe consiste à obtenir la population par sexe et par âge d'une année en fonction des effectifs de l'année précédente, en la faisant vieillir, mourir ou migrer et en intégrant les nouvelles naissances.

» Entre 21 400 et 30 900 habitants supplémentaires *(entre 2009 et 2030)*.

Avec une progression comprise entre 21 400 et 30 900 habitants supplémentaires, le Pays Yon et Vie pourrait atteindre entre 142 400 et 151 900 habitants à l'horizon 2030.

La croissance de la population serait comprise entre 0,9% et 1,2% par an selon les scenarii, soit un ralentissement par rapport à la croissance connue depuis 1999 *(+1,5% par an)*, mais égale ou légèrement supérieure à celle des années 90 *(+0,9% par an)*.

» Les 60 ans et plus seraient plus nombreux que les moins de 20 ans.

Quelle que soit l'hypothèse retenue, toutes les tranches d'âge devraient progresser à l'horizon 2030.

Les plus de 60 ans progresseraient plus rapidement que les autres tranches d'âge. Ils seraient plus nombreux que les moins de 20 ans.

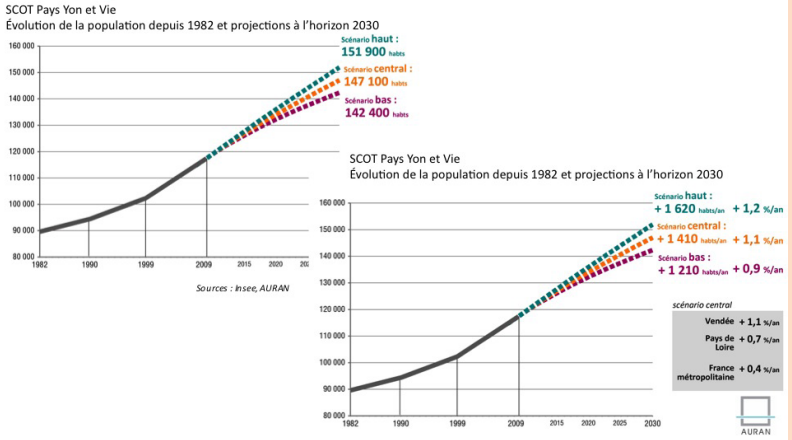
C'est dans le scénario haut que l'équilibre entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans serait relativement maintenu.

Premiers Enjeux pour le SCoT du pays Yon et Vie

- ***Quel rythme de progression de la population le SCoT souhaite-t-il sur son territoire ?***

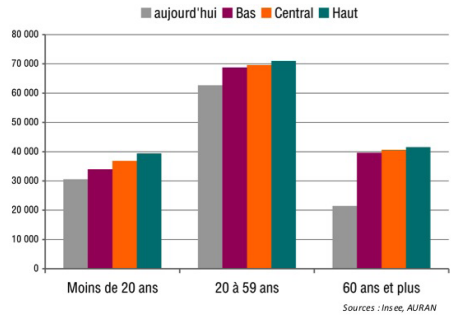
Démographie (7)

A l'horizon 2030, le SCoT du Pays Yon et Vie devrait :
gagner entre + 1 210 et + 1 620 habitants par an
et compter entre 142 400 habitants et 151 900 habitants



Démographie (8)

À l'horizon 2030, une progression de toutes les tranches d'âge



Enjeux identifiés pour le SCoT du Pays Yon et Vie au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins du territoire

- ***Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels***
  - ***Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers*** *(trame verte et bleue, espaces agri naturels, coupures vertes, trame bocagère, nature en ville…)*
  - ***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)*
  - ***Valoriser le cadre de vie et les paysages urbains et naturels***
- ***Préserver les ressources naturelles***
  - ***Assurer la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers en les protégeant***
  - ***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)*
  - ***Lutter contre le réchauffement climatique et la raréfaction des énergies fossiles*** *(consommer moins, consommer mieux)*
  - ***Valoriser le potentiel de production des EnR locales*** *(filière bois-énergie, méthanisation, solaire, éolien…)* ***dans le respect du schéma régional de l'énergie***
  - ***Mieux prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire***
  - ***Optimiser la valorisation des déchets. Chercher à les traiter plus localement***
  - ***Prendre en compte les ressources minières du sous-sol***
- ***Accompagner la croissance démographique***
  - ***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 ?***
  - ***À prioriser spatialement*** *(bourgs, TC…)*
  - ***Assurer la mixité sociale et générationnelle par une offre diversifiée de logements et de services répartie sur l'ensemble du territoire***
  - ***Améliorer la qualité énergétique des logements*** *(neufs et anciens)*
- ***Permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire***
  - ***Rapprocher habitants et emplois :***
    - Chercher une meilleure adéquation locale entre les compétences des actifs résidants et les emplois proposés
    - Améliorer l'insertion urbaine des entreprises de petites tailles *(artisanat, tertiaire)*
    - Renforcer l'offre de proximité *(commerces et services)*
    - Renforcer l'attractivité des centres-villes et bourgs
  - ***Le commerce :***
    - Maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie
    - Anticiper les nouvelles formes de commerce *(Drive, e.commerce, logistique intra-urbaine)*
  - ***Les zones d'activités :***
    - S'appuyer sur une organisation lisible des zones d'activités économiques *(ZAE)*
    - Favoriser l'aménagement qualitatif des ZAE et leur densification
  - ***Développer un tourisme de proximité. Capter le tourisme de passage et rétro-littoral***
  - ***Prendre en compte l'activité agricole***
  - ***Favoriser le développement des filières EnR et de l'économie verte***
  - ***Développer les réseaux électroniques à hauts et très hauts débits***
- ***Permettre la mobilité de tous***
  - ***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. S'appuyer sur la valorisation du 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***
- ***Structurer le territoire***
  - ***Valoriser les atouts et affirmer l'identité des territoires Sud***
  - ***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)*
  - ***Structurer le territoire en le polarisant autour de « pôles relais » par une offre de services d'échelle intercommunale*** *(santé…)*
  - ***Quelles formes urbaines adaptées à chaque territoire*** *(contexte local, histoire, paysages, cadre de vie…)* ***?***
  - ***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 »…)*

Syndicat mixte du Pays Yon et Vie
15 rue Pierre Bérégovoy
85 000 LA ROCHE-SUR-YON
Téléphone : 02 51 06 98 77
e-mail : info@paysyonetvie.fr
www.paysyonetvie.fr

Agence d'études urbaines de la région nantaise
2 cours du Champ de Mars - BP 60827
44 008 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02 40 84 14 18
e-mail : contact@auran.org
www.auran.org