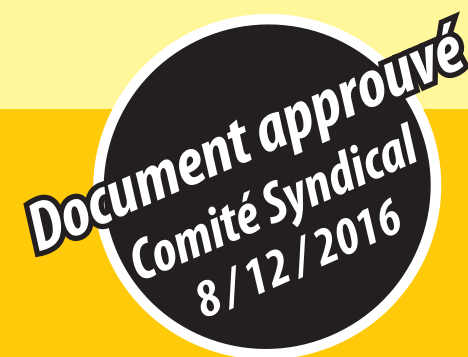


# SCoT

du Pays Yon et Vie



## RAPPORT DE PRÉSENTATION.4

**Explication des choix retenus pour  
établir le PADD et le D00**

<b>Préambule .....</b>	<b>1</b>
------------------------	----------

<b>Les enjeux liés au développement et à l'aménagement du Pays Yon et Vie .....</b>	<b>2</b>
---	----------

Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels...2

Préserver les ressources naturelles.....2

Accompagner la croissance démographique .....

Permettre le développement de l'emploi sur tout le territoire.....3

Permettre la mobilité de tous .....

Structurer le territoire .....

<b>Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO .....</b>	<b>4</b>
---	----------

**Description et choix des scénarios.....4**

- Prévisions démographiques
- Les prévisions économiques
- Analyse de la consommation d'espaces sur la décennie précédente
- Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le SCoT

**Les ambitions du projet .....**

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

# PRÉAMBULE

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé en 2006, résultait d'une démarche spontanée et volontaire des 23 communes qui composaient ce territoire. Il visait à définir un projet commun intégrant les nouvelles réflexions en matière d'aménagement et de développement durable. L'engagement de l'élaboration de ce document, en 2002, coïncidait avec la constitution du Pays Yon et Vie.

Le SCoT a donc eu dans un premier temps plutôt une vocation pédagogique et sensibilisatrice, notamment à travers la notion de développement durable. Cette première étape a été importante pour le Pays Yon et Vie en permettant l'engagement de discussions entre les communes sur des thématiques leurs posant des difficultés. Ceci a enclenché une prise de conscience forte de la nécessité d'actions collectives et d'actions communales conjointes ou similaires pour la résolution de certains de leurs problèmes.

En engageant la révision de son document en 2012, le Pays Yon et Vie visait à la fois à répondre aux nombreuses évolutions réglementaires mais aussi à mettre en place un vrai document cadre.

Par ailleurs, ce document a fait l'objet d'un important travail de collaboration entre les élus, le conseil de développement et les partenaires institutionnels qui a abouti à un projet partagé par tous.

L'article L141-3 du Code de l'urbanisme indique que « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris*

*dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »*

La définition des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et du document d'orientation et d'objectifs répond aux principaux enjeux liés au développement et à l'aménagement du territoire du Pays Yon et Vie. Ces enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont rappelés au chapitre suivant.

Les choix ayant prévalu à l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables résultent de différentes approches prospectives du développement du Pays Yon et Vie. Les choix retenus pour établir le PADD et le DOO sont enfin l'émanation de la volonté politique des élus au sein du groupe de travail SCoT.



## LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET À L'AMÉNAGEMENT DU PAYS YON ET VIE

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

Avec ses 82 900 ha, le Pays Yon et Vie forme 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. Le Pays Yon et Vie possède de nombreux atouts favorables à son attractivité dont particulièrement son cadre de vie encore préservé.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- ▶ 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

Les espaces et paysages naturels, agricoles et forestiers couvrent près de 90% du territoire et sont façonnés par l'agriculture. L'espace agricole est en diminution mais se maintient à un niveau élevé avec 55 000 ha. Le nombre d'exploitants est en baisse avec un vieillissement des agriculteurs. Le territoire ne connaît pas de phénomène de déprise agricole mais une certaine fragilisation d'exploitations liées à l'urbanisation.

Le territoire présente plus de 900 kilomètres de cours d'eau dont 446 km permanents, marqueur fort du territoire.

Enfin, dans un contexte d'enjeux énergétiques majeurs, reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte, le Pays Yon et Vie marque sa volonté de s'inscrire dans une démarche de transition énergétique.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- ▶ 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 (*filère 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 et chercher à les traiter plus localement.
- ▶ Prendre en compte les ressources minières du sous-sol.

### ... Accompagner la croissance démographique

Avec 124 732 habitants en 2013, le Pays Yon et Vie enregistre une croissance démographique régulière depuis le début des années 2000 avec des projections démographiques établies en lien avec l'INSEE qui indiquent une poursuite de cette dynamique. La progression démographique concerne toutes les tranches d'âge même si elle est plus marquée pour les 60 ans et plus. La taille moyenne des ménages se réduit atteignant 2,25 personnes par ménage. Il est également noté une forte progression des personnes seules et des familles monoparentales.

Le Pays Yon et Vie a vu son parc de logements progressé, avec une progression plus rapide que celle de la population.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- ▶ 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 et 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

Le Pays Yon et Vie compte 63 273 emplois en 2012 et représente 24,5% des emplois du département de la Vendée. 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 habitant à l'extérieur du périmètre du SCoT.

La croissance économique a été largement soutenue par l'emploi présentiel. Le Pays bénéficie cependant d'un tissu productif compétitif et spécifique. L'économie est aussi fortement tertiaisée.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- 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 et 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

De par sa structuration et son caractère rural, le territoire du Pays Yon et Vie est marqué par une forte utilisation de la voiture en matière de déplacements. Le territoire

du SCoT bénéficie de plus d'un maillage routier mais aussi ferroviaire bien structuré.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- 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

L'archipélisation du territoire pose la question de son organisation urbaine et de sa polarisation. Le territoire est organisé autour d'un pôle urbain majeur, la ville de La Roche sur Yon, préfecture départementale ; de deux pôles urbains intermédiaires, Aizenay et Le Poiré sur Vie ; et d'un ensemble de pôles urbains « émergents ». La couronne Nord se démarque par un développement économique important tandis que le territoire Sud du Pays Yon et Vie se distingue par la préservation de son caractère rural en 2<sup>ème</sup> couronne et par son économie à conforter.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- 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 »...*).



# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE DOO

## Description et choix des scénarios

### » Prévisions démographiques

Les différents scénarios de projections de population sur le territoire du SCoT du Pays Yon et Vie ont été élaborés avec l'Insee à partir du modèle de projections Omphale 2010 (*Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves*).

Cet outil de modélisation fait évoluer la pyramide des âges de la population à partir de 3 composantes, depuis une date donnée : la fécondité, la mortalité et les migrations.

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.

Trois scénarios de projections démographiques ont été élaborés.

Pour l'ensemble des projections, le solde naturel est stable : la fécondité est maintenue à son niveau de 2007. La mortalité baisse au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040.

Pour les trois hypothèses, seul le solde migratoire varie. Pour le scénario central : les quotients migratoires sont maintenus constants sur toute la période de projection. Le scénario haut rassemble les hypothèses les plus optimistes sur le solde migratoire, le scénario bas les plus pessimistes.

Les élus n'ont par retenu le scénario bas car ne permettant pas de conserver la part de population du Pays (19%) dans celle du département de la Vendée et ont décidé de s'inscrire dans la fourchette d'évolution de la population entre scénarios central et haut.

Sur l'ensemble du Pays, cela représenterait une augmentation de 22 400 à 27 200 habitants d'ici 2030, soit entre 1 320 et 1 600 habitants supplémentaires par an pour une population totale comprise entre 147 100 et 151 900 habitants.

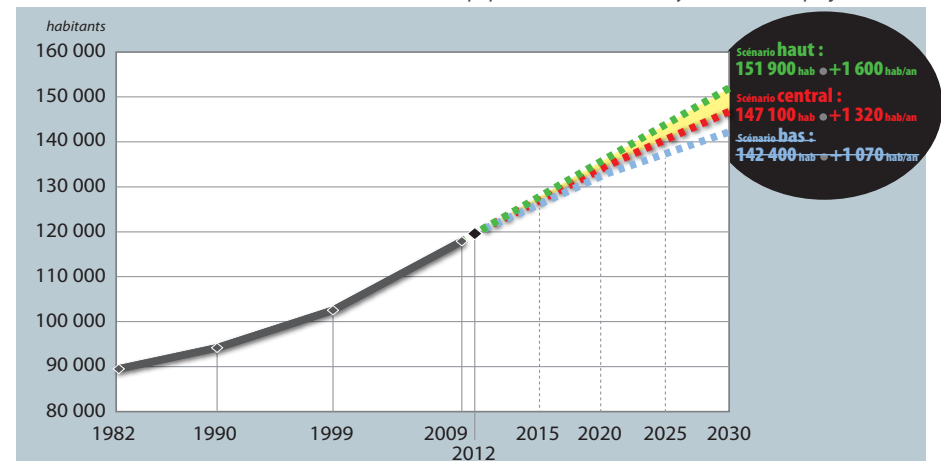
Concernant les estimations des besoins en logement, elles ont été élaborées à partir des 2 scénarios de projections de population, validées par le Pays Yon et Vie et cha-

cune des intercommunalités du SCoT. Pour déterminer le volume de logements à construire chaque année, la méthode consiste à estimer la progression du parc de logements dans chacun des EPCI jusqu'en 2030.

Il s'agit, dans un premier temps, d'estimer le parc de logement à l'horizon 2030 à partir de différentes hypothèses territorialisées : estimation de la taille moyenne des ménages et estimation des taux de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

Il est ainsi obtenu l'augmentation nette du parc de logements sur la période de projection. Pour déterminer les objectifs annuels de construction, il est ajouté à cette augmentation nette, le renouvellement du parc de logement (*qui correspond aux démolitions potentielles sur le territoire, et/ou les transformations de logements...*).

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



AURAN - Sources : Insee - Aurant

	Estimation de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030)	Estimation de la répartition du parc de logement à l'horizon 2030		Estimation du renouvellement du parc sur la période de projection
		Résidences principales	Résidences secondaires et logements vacants	
CA Roche sur Yon	2,0	92%	8%	100 logts/an
CC Vie et Boulogne	2,6	93%	7%	25 logts/an

*Répartition de la construction de logements neufs*

	La Roche sur Yon Agglomération	CC Vie et Boulogne	PAYS YON et VIE
Logements neufs / an ( <i>fourchette moyenne</i> )	820 < 930	360 < 390	1 180 < 1 320
Part minimale de la ville centre et des communes polarisantes dans la construction neuve	57% La Roche sur Yon	57% Le Poiré sur Vie et Aizenay	-
Logements Locatifs Sociaux PLUS-PLAI ( <i>environ</i> )	2 700	900	3 600
Répartition Logements Locatifs Sociaux PLUS-PLAI	Maintien de 90% à La Roche sur Yon	15% de la construction neuve dans chaque commune ( <i>maintien de 57% dans les communes polarisantes</i> )	-

## » Les prévisions économiques

### Méthode :

À partir des scénarios d'évolution démographique, qui calibrent aussi l'évolution du nombre d'actifs du territoire sur la période et des grands éléments de diagnostic qui permettent de caractériser le tissu économique local, plusieurs scénarios d'évolution de l'emploi peuvent être construits.

Plusieurs critères peuvent servir de curseurs :

- ▶ Positionnement au sein de la Vendée (*poids maintenu, déconcentration...*).
- ▶ Relations avec les territoires limitrophes (*politique touristique, résidentielle...*) régionaux (*liens universitaires, grandes infra de transport...*) et éloignés (*marketing territorial, internationalisation des entreprises...*).
- ▶ Animation du tissu local d'entreprises (*ancrage territorial, parcours résidentiels...*).
- ▶ Offre de formation (*capacité à répondre au besoin des entreprises locales et à retenir les étudiants formés*).
- ▶ Transition démographique (*âge des actifs, vieillissement de la population, migrations...*).

Les scénarios contrastés seront confrontés aux autres éléments (*environnement et mobilité*) pour faire émerger le scénario préférentiel.

### Diagnostic :

- ▶ Un positionnement central mais un rôle de commandement et de concentration des emplois disputé par le tissu dense de villes moyennes du département.
- ▶ Un territoire marqué par sa tradition industrielle avec de grands groupes locaux (*Bénéteau...*) et internationaux (*Michelin...*) et une forte population ouvrière.
- ▶ Un pôle universitaire en essor, dont les liens avec le tissu économique local continuent de se renforcer notamment sur les filières spécifiques au territoire (*métallerie, robotique, agroalimentaire...*).



## Deux scénarios différenciés :

### ■ Scénario « proximité » : La ville moyenne de proximité

#### Choix de développement :

<p><b>Hypothèse de positionnement au sein de la Vendée :</b> Positionnement en retrait par rapport au reste du département</p>	<p>Le scénario « proximité » part de l'hypothèse de l'émergence des pôles secondaires vendéens. Il s'appuie sur le renforcement de la situation actuelle de diffusion de l'emploi au sein de la Vendée. La Roche-sur-Yon fait évidemment figure de pôle d'emploi majeur au sein du département mais sa situation de capitale naturelle est fortement contestée par d'autres villes moyennes (<i>Les Sables, Fontenay-le-Comte, Challans...</i>) qui exercent leur influence sur des territoires toujours plus larges, la concurrençant directement.</p> <p>Les conséquences sont multiples : l'éparpillement des déplacements domicile-travail qui se développe avec les autres villes intermédiaires et leur resserrement au sein du département ; un affaiblissement de l'image du Pays à l'échelle nationale au profit de la Vendée élargie ; une concurrence territoriale locale accrue qui affaiblit les coopérations entre territoires.</p>
<p><b>Hypothèse d'évolution des relations avec les autres territoires :</b> Cloisonnement des relations avec les territoires voisins et éloignés</p>	<p>Le scénario « proximité » fait le choix de l'« entre-soi ». Face à la concurrence accrue avec les autres territoires vendéens, les relations avec les autres territoires s'affaiblissent. Le dialogue se positionne donc sur la complémentarité plus que sur la coopération. Très localement, c'est l'émergence des circuits de proximité d'approvisionnement, que ce soit pour les particuliers ou pour les entreprises qui renforcent leurs relais locaux.</p> <p>Le territoire peine à émerger clairement au sein de la Vendée et ne parvient pas à capter les flux touristiques entre le Puy-du-Fou et le littoral ou de marchandises entre le système nantais et La Rochelle. La perte d'attractivité pour les entreprises extérieures est notable et cela fragilise le tissu économique local en touchant à la fois à sa visibilité et aux opportunités liées à ces flux.</p>
<p><b>Hypothèse d'animation du tissu local d'entreprise :</b> Choix de travailler de façon privilégiée sur les entreprises de l'économie de proximité</p>	<p>Pour pallier son manque de visibilité, le Pays Yon et Vie mise sur ses entreprises locales pour rayonner et développer l'emploi. Les liens entre les grands donneurs d'ordre locaux et sous-traitants se renforcent et consolident le tissu local. Au contraire, les unités de production dépendant de sièges extérieurs ralentissent l'activité localement face au contexte démographique et au manque de connexion avec les grands systèmes industriels et maritimes de Nantes et La Rochelle.</p> <p>Cette transformation du tissu productif pour se concentrer sur les réseaux locaux est complétée par un essor appuyé des activités présentes. La transition démographique renforce la demande en services et ouvre de nouveaux marchés pour les entrepreneurs locaux.</p> <p>Le parcours résidentiel s'organise pour faire croître les entreprises locales en proposant des offres immobilières et foncières de proximité. L'emploi se développe d'abord au sein des centres urbains et dans les zones d'activités de proximité. La consommation foncière est ainsi modérée.</p>

<p><b>Hypothèse de développement de l'offre d'enseignement supérieur :</b> Diversification de l'offre de formation courte</p>	<p>Ce scénario s'appuie sur une diversification de la formation initiale vers des filières courtes pour répondre aux besoins de l'économie de proximité. Les relations avec l'Université de Nantes se concentrent donc sur le développement de l'offre de formation courte professionnalisante. Ce choix a pour conséquences d'alimenter l'économie de proximité d'actifs peu ou moyennement qualifiés.</p> <p>Cependant, le manque de formation de niveau supérieur oblige les étudiants à poursuivre leur parcours dans d'autres territoires. Le Pays Yon-et-Vie peine à conserver ses jeunes diplômés ce qui ternit l'attractivité pour les entreprises exogènes.</p>
<p><b>Scénario de la population :</b> Vieillesse de la population</p>	<p>Ce scénario s'appuie aussi sur une accélération du vieillissement de la population locale, sans compensation par l'apport de nouvelles populations par des migrations suffisantes. Le nombre d'actifs stagne ou décroît légèrement. Les conséquences sont multiples.</p> <p>Les nouveaux retraités recherchent de nouvelles occupations (<i>loisirs, associations</i>) et les personnes très âgées ont des besoins spécifiques en accompagnement ou hébergement spécialisé. De nouveaux pans de l'économie présente se développent ainsi rapidement : celui des loisirs et de la silver économie mais aussi le milieu associatif. Ces activités, qui pour la plupart reposent sur des emplois peu qualifiés, permettent à des actifs faiblement qualifiés de rentrer dans le marché du travail.</p> <p>La stagnation relative du nombre d'actifs freine le développement économique du territoire puisque les entreprises peinent à recruter. Cela entraîne une perte d'attractivité du territoire pour les activités productives qui choisissent la délocalisation de tout ou partie de leur activité vers des territoires présentant un marché de main d'œuvre plus fort.</p>



Impacts du scénario « proximité » :

	Opportunités	Risques
Besoins économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Moins de dépendances à des donneurs d'ordre externes.</li> <li>→ Fort développement des TPE/PME.</li> <li>→ Renouveau des centres urbains (<i>formes urbaines, animation, services, mobilités</i>) par le renforcement de ses fonctions économiques de proximité.</li> <li>→ Territoire plus résilient face à la crise.</li> <li>→ Développement de l'entrepreneuriat individuel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Isolement par rapport aux territoires voisins.</li> <li>→ Forts coûts pour la collectivité pour maintenir le niveau de services notamment à destination des personnes âgées.</li> <li>→ Perte des fonctions d'innovation et de commandement au profit des métropoles voisines.</li> <li>→ Perte d'attractivité.</li> </ul>
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Renforcement des solidarités et développement de l'économie collaborative.</li> <li>→ Nouveaux marchés économiques liés au vieillissement de la population.</li> <li>→ Réduction des inégalités de revenus sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Forts coûts pour la collectivité dans le développement de services pour les personnes âgées.</li> <li>→ Départ des populations jeunes vers les métropoles pour la formation ou le travail.</li> </ul>
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Consommation faible d'espace au profit d'innovations dans les formes et les pratiques urbaines (<i>villages d'artisans, baux éphémères...</i>).</li> <li>→ Espaces agricoles préservés et développement de l'agriculture urbaine au profit des circuits-courts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Augmentation modérée des émissions de gaz à effet de serre liés à l'accroissement des déplacements domicile-travail pour les actifs de la sphère productive.</li> </ul>
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement d'une mobilité active liée à la politique de proximité des activités et des services.</li> <li>→ Réduction des flux de marchandises.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Faible développement de la multimodalité pour les flux de marchandises.</li> <li>→ Accroissement des déplacements domicile-travail pour les actifs de la sphère productive notamment au profit des autres villes intermédiaires de Vendée.</li> </ul>

■ Scénario « rayonnement » : La capitale départementale rayonnante

Choix de développement :

<p><b>Hypothèse de positionnement au sein de la Vendée :</b> Prise de position affirmée par rapport au reste du département</p>	<p>Le scénario « rayonnement » s'appuie sur une volonté d'affirmer le positionnement du Pays Yon-et-Vie comme principal pôle d'emploi de la Vendée. Elle fait figure de leader auprès des autres villes vendéennes qu'elle porte dans son dynamisme. La concentration de l'emploi s'affirme dans tout le Pays. Plusieurs conséquences se dessinent : l'augmentation des déplacements domicile-travail au profit de La Roche sur Yon ; un renforcement de l'image du Pays Yon et Vie à l'échelle nationale avec l'identification de l'offre économique locale ; le développement d'une coopération avec les territoires voisins pour travailler ensemble au développement local.</p>
<p><b>Hypothèse d'évolution des relations avec les autres territoires :</b> Dialogue avec les territoires voisins et affirmation d'une position d'interface dans les flux interrégionaux</p>	<p>Le scénario « rayonnement » fait le choix de l'ouverture. Pour répondre à l'attractivité croissante du territoire, le Pays Yon-et-Vie organise le dialogue avec ses voisins pour bâtir une stratégie d'accueil des entreprises et de marketing territorial à la hauteur de son ambition. La prise de position au sein de la Vendée permet au territoire de s'affirmer dans les différents systèmes départementaux et interrégionaux, notamment sur les thématiques productives (<i>Nantes-La Rochelle</i>) ou touristiques (<i>Puy-du-Fou-Littoral</i>). Le territoire développe une offre alternative bénéficiant de son attractivité renouvelée et de son tissu économique dynamique, en matière d'accueil d'entreprises et d'offre touristique. Ce positionnement s'appuie sur des parcours résidentiels tournés vers le foncier d'entreprises développé sur les grands axes de transport (<i>route et fer</i>) mais aussi sur une offre de centre-ville à proximité des gares pour capter les travailleurs nomades et entreprises de services aux entreprises. Ce modèle est fortement consommateur d'espace pour répondre à la logique de flux.</p>
<p><b>Hypothèse de d'animation du tissu local d'entreprise :</b> Volonté d'attirer des entreprises extérieures</p>	<p>Ce scénario est délibérément tourné vers la captation d'activités exogènes et au développement prioritairement des grands donneurs d'ordre du territoire qui jouent le rôle d'ambassadeurs du territoire. Ceux-ci sont mis en avant dans une politique d'ambassadeurs. Cela permet de créer des liens forts avec les entreprises extérieures et d'ancrer de nouveaux établissements secondaires localement. Localement se développe un fort tissu de sous-traitants au service des grands donneurs d'ordre. La connexion renforcée avec d'autres systèmes industriels régionaux, notamment le système nantais, permet d'ouvrir les entreprises locales à de nouveaux marchés et de consolider le marché local. C'est aussi l'occasion pour le territoire de confirmer son positionnement sur des filières d'excellence comme la robotique autour du site de la Malboire. Les grandes zones d'activités sur les axes structurants viennent répondre aux besoins de cet écosystème industriel renouvelé. La montée en fonctionnalité et en qualité passe par une connexion optimisée au très haut débit et par l'expérimentation de nouvelles solutions mutualisées comme l'écologie industrielle.</p>

<p><b>Hypothèse de développement de l'offre d'enseignement supérieur :</b> Développement de l'offre de formation en lien avec le tissu économique local</p>	<p>La Roche sur Yon renforce ses liens avec l'Université de Nantes et développe son offre en enseignement supérieur. Pour répondre aux besoins croissants exprimés par les entreprises locales en main d'œuvre qualifiée de tout niveau, le territoire se lance dans une démarche de GPECT. Face au tissu économique dynamique, il parvient à retenir une grande part des étudiants formés localement.</p>
<p><b>Scénario de la population :</b> Croissance du nombre d'actifs</p>	<p>Ce scénario s'appuie sur un nombre d'actifs croissant qui atténue les effets naturels du vieillissement de la population. Cela permet aux entreprises de trouver localement de la main d'œuvre. La sphère présentielle bénéficie de ce renouvellement de génération en développant une offre en commerce de détail et en loisirs de proximité.</p>

Impacts du scénario « rayonnement » :

	Opportunités	Risques
Besoins économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fort développement des grands groupes et de leurs filiales locales.</li> <li>→ Renouveau des centres urbains (<i>formes urbaines, animation, services, mobilités</i>) par le renforcement de ses fonctions économiques (<i>tertiaire productif</i>), notamment autour des gares.</li> <li>→ Renforcement de l'attractivité territoriale.</li> <li>→ Développement des filières locales à forte valeur ajoutée (<i>robotique, numérique...</i>).</li> <li>→ Renforcement de la fonction recherche/innovation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dépendance accrue à des donneurs d'ordre externes.</li> <li>→ Territoire plus sensible à la crise.</li> </ul>
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Attractivité résidentielle pour les actifs grâce au renouveau du marché du travail local.</li> <li>→ Montée en qualification des actifs.</li> <li>→ Intégration locale des jeunes diplômés dans le marché du travail.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accroissement des inégalités de revenus.</li> <li>→ Moins de solidarités territoriales.</li> </ul>
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement de solutions mutualisées à l'échelle de zones qui atteignent des masses critiques: écologie industrielle, covoiturage, gestion des déchets...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Consommation forte d'espace en zones d'activités avec le développement de grandes zones de rayonnement.</li> <li>→ Diminution des terres agricoles au profit de l'urbanisation.</li> <li>→ Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liés à l'accroissement des distances de déplacements domicile-travail pour les actifs et à celui de la masse des flux de marchandises.</li> </ul>
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement de la multimodalité dans les flux de marchandises, notamment en lien avec les infrastructures ferroviaires.</li> <li>→ Développement des modes alternatifs à la voiture dans les déplacements domicile-travail notamment avec l'augmentation du nombre de navetteurs vers Nantes ou La Rochelle via le réseau ferré et avec l'augmentation des emplois en centre urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Augmentation du nombre de déplacements domicile-travail notamment avec l'émergence des grandes zones de rayonnement et la nécessité d'ouvrir le marché du travail local à des actifs résidant plus loin.</li> <li>→ Augmentation des flux liés à la logistique industrielle.</li> </ul>

## ■ Le scénario préférentiel :

### Choix de développement :

<p><b>Hypothèse de positionnement au sein de la Vendée :</b> Affirmation du rôle d'interface entre le système nantais et le système La Rochelle-Niort-Poitiers</p>	<p>Le choix est donné au renforcement du positionnement du Pays Yon et Vie entre les systèmes de Nantes et de La Rochelle-Niort-Poitiers. Cela passe par le développement des relations économiques et universitaires de ces deux systèmes. Par exemple, le SCoT souhaite fortement développer le lien avec le Grand Port Maritime de Nantes St-Nazaire afin d'ouvrir de nouveaux débouchés à ses productions.</p> <p>Ce positionnement affirmé doit permettre au territoire de renforcer par la même occasion son positionnement au sein du département vendéen, notamment par rapport aux autres villes intermédiaires, mais aussi sa visibilité à l'échelle nationale et internationale.</p>
<p><b>Hypothèse d'évolution des relations avec les autres territoires :</b> Dialogue renforcé avec les territoires voisins</p>	<p>Le Pays Yon et Vie s'orientent vers un dialogue renforcé avec les territoires voisins, s'appuyant notamment sur les complémentarités et les coopérations économiques. Cela peut prendre différentes formes : mise en réseau des entreprises, animation de filières, offre touristique... Ces coopérations permettent de mener des politiques économiques plus efficaces en s'intéressant à des échelles de développement économique pertinentes mais aussi d'être plus facilement adaptable face aux transitions, mutations et crises qui peuvent toucher l'économie.</p>
<p><b>Hypothèse de d'animation du tissu local d'entreprise :</b> Organisation lisible et montée en qualité des zones d'activité Développement des filières spécifiques</p>	<p>La priorité est donnée à la mixité fonctionnelle des centres urbains, le SCoT souhaitant ainsi limiter les déplacements motorisés pour le motif travail, modérer la consommation d'espaces en zones d'activité et redynamiser les centres urbains.</p> <p>Le SCoT fait aussi le choix d'organiser son offre en foncier d'entreprise en proposant une hiérarchie lisible des zones d'activités distinguant notamment offre de rayonnement, destinée principalement aux entreprises de la sphère productive, et offre de proximité, destinée principalement aux entreprises de la sphère présentielle. Cela doit permettre de répondre au mieux aux besoins des entreprises ne pouvant s'intégrer dans le tissu urbain et apporter de la lisibilité à l'offre locale.</p> <p>La montée en fonctionnalité et en qualité devrait passer par une montée en débit sur tous les sites d'activité et par la mise en place de solutions mutualisées quand la taille de la zone le permet.</p> <p>Ces aménagements doivent permettre entre autres de soutenir le développement des filières du territoire en créant les meilleures conditions possibles à l'essor de l'activité.</p>

	<p><b>Indicateurs de suivi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation de l'emploi par type d'espaces</li> <li>- Localisation de l'emploi selon l'armature urbaine</li> <li>- Consommation d'espace en zone d'activité</li> <li>- Nombre d'emplois dans les filières spécifiques</li> </ul>
<p><b>Hypothèse de développement de l'offre d'enseignement supérieur :</b> Confortation du pôle universitaire et de recherche</p>	<p>Le SCoT souhaite renforcer l'offre d'enseignement supérieur autour du campus de la Courtaisière et de la constitution d'un pôle regroupant formations, recherche et entreprise sur le site de la Malboire autour de la robotique. Cela devrait permettre de renforcer l'attractivité de l'offre universitaire mais aussi l'animation du territoire.</p> <p>La mise en place de plateformes pour rapprocher entreprises, formation et recherche devrait aussi permettre au territoire de se positionner sur la question de l'innovation et ainsi développer de nouvelles activités porteuses de valeur ajoutée.</p>
<p><b>Scénario de la population :</b> Croissance du nombre d'actifs</p>	<p>Le scénario s'appuie sur un nombre d'actifs croissant qui atténue les effets naturels du vieillissement de la population. Cela permet aux entreprises de trouver localement de la main d'œuvre. La sphère présentielle bénéficie de ce renouvellement de génération en développant une offre en commerce de détail et en loisirs de proximité.</p>

## » Analyse de la consommation d'espaces sur la décennie précédente

### Analyse de la consommation d'espaces : la méthode

L'analyse de la consommation d'espaces établie dans le cadre du SCoT du Pays Yon et Vie se base sur l'**Observatoire des Espaces et du Foncier (ODEF)** développé pour le Pays par l'AURAN en lien avec la Roche sur Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne. L'ODEF réalise l'analyse croisée des documents d'urbanisme communaux, du cadastre et des différentes campagnes de photographie aérienne disponibles sur le territoire (2001, 2006, 2010, 2013).

Cet observatoire propose ainsi une lecture du territoire qui articule destination (*inscrite dans les plans locaux d'urbanisme*) et occupation du sol (*interprétation de la photographie aérienne*).

Il est à noter que l'ODEF couvre l'ensemble de la Loire-Atlantique et le Pays Yon et Vie (*Vendée*), et permet au Pays d'objectiver les résultats concernant son territoire par comparaison avec d'autres territoires.

De cette approche découle, à l'échelle cadastrale voir infra-cadastrale, l'analyse de l'**évolution de l'urbanisation** (*consommation d'espaces à l'intérieur du tissu urbain constitué, consommation d'espaces en extension du tissu urbain constitué...*) et l'analyse des **gisements** théoriquement disponibles pour l'urbanisation future au sein des zones urbaines (*zones U*), à urbaniser (*zones AU*) et des secteurs constructibles en zones agricole ou naturelle (*zones de type Nh / Ah*) des documents d'urbanisme.

Cette analyse des gisements constitue ainsi une première approche de « l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis » qui constitue une obligation fixée par la loi ALUR pour les Plans Locaux d'Urbanisme (*PLU*).

### Analyse de la consommation d'espaces : les principes

Le code de l'urbanisme fixe une obligation « d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ».

La période de référence retenue pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour fixer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par le SCoT est celle de 2001-2013, soit une période de référence de 12 ans. Elle a été déterminée au regard des données les plus récentes mobilisables. Elle permet également un croisement de l'analyse entre les dynamiques de consommation foncière du territoire et celles du développement démographique et économique en lien avec les données produites par l'Institut national de la statistique et des études économiques (*INSEE*).

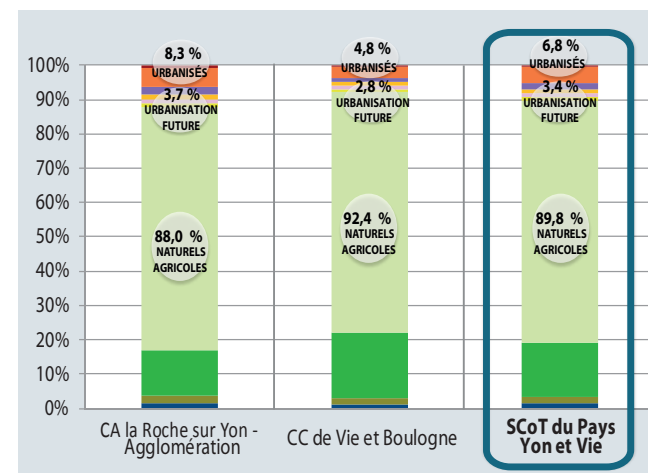
Le principe de l'observation est d'étudier ces évolutions, sur l'ensemble du territoire du Pays Yon et Vie, au plus près du terrain, afin de garantir une appropriation et une mise en œuvre adaptée à l'échelle locale.

### Analyse de la consommation d'espaces : les constats

#### ■ L'occupation du sol

Le territoire du SCoT du Pays Yon et Vie a une superficie de 82 900 hectares parmi lesquels :

- ▶ 89,8% sont classés en espaces naturels (*espaces agricoles, espaces naturels protégés et espaces de loisirs équipements paysagers, équipements divers...*),
- ▶ 6,8% des espaces sont urbanisés,
- ▶ 3,4% des espaces sont dédiés à l'urbanisation future dans les zones urbaines U et à urbaniser 1AU ou 2AU (« *dents creuses* » du tissu urbain, mais aussi grandes réserves foncières inscrites dans les documents d'urbanisme).



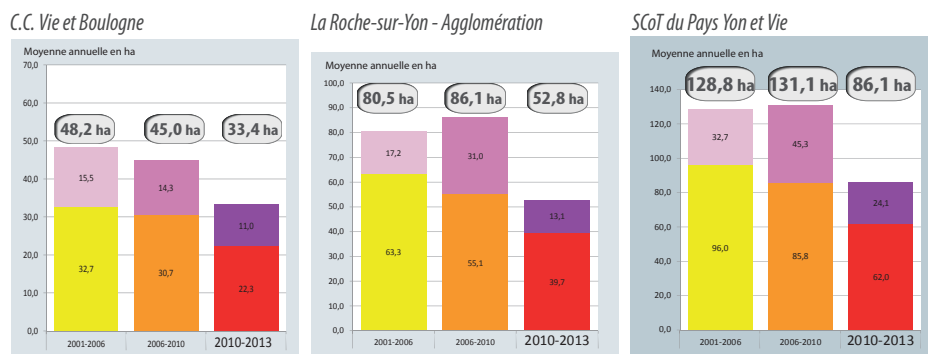
Sources : DDTM85, CG85, documents d'urbanismes Communes disponibles, EPCI, SCoT, IGN, AURAN

#### ■ L'analyse de la consommation d'espace à vocation résidentielle ou économique

La consommation d'espace par l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique est de **118,4 ha/an** en moyenne constatée sur la période de référence 2001-2013. La baisse totale de la consommation d'espace constatée entre le début et la fin de la période de référence retenue est de **34%**.

L'analyse sectorielle de cette baisse globale de la consommation d'espaces révèle des différences si l'on distingue la consommation d'espaces liés à l'activité économique et la consommation d'espaces liés aux espaces urbains à vocation d'habitat :

- La consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle et mixte est en baisse régulière depuis 2001. En moyenne de 83,8 ha/an sur la période de référence 2001-2013, elle est passée de 96 ha/an sur la période 2001-2006 à 85,8 ha/an sur la période 2006-2010 et s'est stabilisée ensuite à 62 ha/an sur la période 2010-2013.
- La consommation d'espace par l'urbanisation des sites d'activités en moyenne de 34,6 ha/ha sur la période de référence 2001-2013 est passée de 32,7 ha/an sur la période 2001-2006 à 45,3 ha/an sur la période 2006-2010, puis a diminué pour atteindre une moyenne de 24,1 ha/an sur la période 2010-2013.



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

On peut noter que **30%** de la consommation d'espaces par l'urbanisation se fait en remplissage du tissu urbain (*dents creuses...*) contre **70%** en extension du tissu urbain

L'évolution de l'urbanisation est consécutive du développement démographique et économique du territoire. Elle est analysée au travers du prisme des documents d'urbanisme qui en déterminent les modalités ainsi qu'au regard du nombre de logements neufs construits sur la même période afin de déterminer la « performance » de l'urbanisation.

L'indice d'optimisation du développement urbain mesure le nombre moyen de logements neufs construits pour 1 ha consommé sur la même période.

Ainsi, entre 2001 et 2013, **1 107 logements neufs ont été construits par an** sur le territoire du SCoT du Pays Yon et Vie pour 83,8 ha/an d'espaces consommés à vocation résidentielle ou mixte, **soit une moyenne de 13,2 logements neufs par ha consommé.**

Évolution de l'indice d'optimisation du développement du tissu urbain

	2001-2006	2006-2010	2010-2013
Consommation habitat et mixte en ha/an	96	86	62
Nombre de logements neufs construits	1 140	1 176	970
<b>INDICE OPTIMISATION en logements neufs construits par ha consommé par l'urbanisation</b>	<b>11,9</b>	<b>13,7</b>	<b>15,6</b>

La diminution de la consommation d'espace sur le territoire du SCoT du Pays Yon et Vie s'est accompagnée d'une optimisation du développement urbain en passant de 11,9 logements construits pour 1 ha consommé entre 2001 et 2006 à 15,6 logements construits pour 1 ha consommé sur la dernière période (2010-2013).

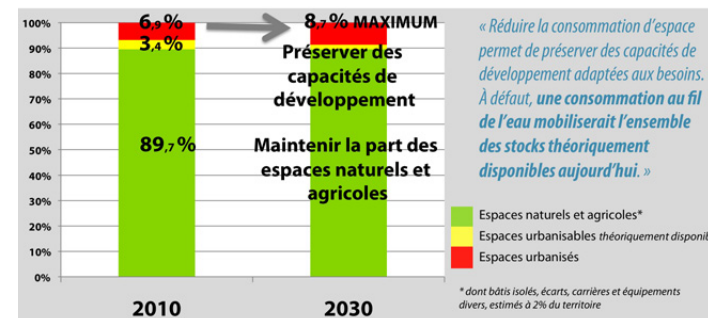
## Les gisements

L'analyse des documents d'urbanisme et des photographies aériennes 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).

Certains de ces espaces sont soumis à des contraintes techniques, foncières et environnementales qui interrogent parfois leur utilisation. D'autres sont exploités par l'agriculture. Réduire la consommation d'espaces, c'est à la fois maintenir la part d'espaces naturels et agricoles, mais aussi préserver une capacité de développement adaptée au projet de territoire.





## » Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le SCoT

Le SCoT, dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, prend le parti d'une approche globale « d'un développement dans un espace limité », soit :

- préserver la part des espaces naturels, agricoles et forestiers (*près de 90%*) et pérenniser les activités agricoles,
- renforcer les centres urbains, maîtriser les hameaux et stopper le mitage,
- réduire de moitié la consommation d'espaces par l'urbanisation et limiter les extensions urbaines.

Ces ambitions seront évaluées dans le cadre de l'Observatoire du SCoT et obligatoirement 6 ans après sa date d'approbation.

Le SCoT fixe également des modalités de mise en œuvre de ses ambitions (*projet de hameau, densité, renouvellement urbain...*) afin de favoriser leur intégration dans les PLU(i) dans un lien de compatibilité avec le SCoT.

### La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT préserve les grands équilibres du territoire entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment par le maintien d'une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 74 360 hectares (*soit près de 90% de son territoire*).

Cet objectif est détaillé par intercommunalité (*44 120 hectares pour La Roche sur Yon Agglomération et 30 240 hectares pour la C.C. Vie et Boulogne*).

### Le modèle de développement retenu

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

Il appuie son projet sur le maillage urbain existant du territoire pour préciser les orientations et objectifs de développement urbain. Celui-ci repose sur :

- des centres urbains (*centres-villes, bourgs, pôles communaux ou de quartier*) à renforcer, en population, services et emplois, tout en diversifiant l'offre de logements afin de répondre aux enjeux de parcours résidentiels,
- des hameaux et formes complexes modernes, à maîtriser dans leur développement résiduel dans le cadre de projets de hameaux,
- des écarts et bâtis isolés qui ne peuvent plus ni s'étendre ni se développer.

Le SCoT priorise le développement urbain dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied des centres urbains existants pour faciliter l'accès des habitants aux services urbains de proximité, renforcer l'activité des centres urbains pour toutes les populations dans un souci de mixité sociale et générationnelle, et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Enfin, les orientations en matière de sites d'activités s'appuient sur :

- un renforcement de l'emploi en ville,
- la préservation des espaces en sites d'activités pour des usages moins compatibles avec la proximité d'habitations (*industrie, logistique...*),
- une organisation lisible des zones d'activités, dont le développement préférentiel relève du renouvellement urbain, de la densification, de la requalification et à défaut de l'extension en continuité de l'enveloppe existante,
- l'absence de nouvelles zones de projets en matière commerciale.

### Le choix d'une réduction forte du rythme de consommation d'espace

- Le SCoT fixe l'objectif de « **tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces pour les espaces résidentiels et mixtes et les espaces dédiés aux activités par rapport à la période référence 2001-2013** »

Cet objectif est décliné par intercommunalité (*37,6 hectares en moyenne annuelle pour La Roche sur Yon Agglomération et 21,6 hectares en moyenne annuelle pour la C.C. Vie et Boulogne*).

Les modalités définies dans les orientations ci-après en matière de développement résidentiel et mixte assurent déjà une réduction de 50% pour ces espaces. La part des efforts entre espaces résidentiels et mixtes et espaces dédiés aux activités pourra être précisée dans les PLU(i).

	CONSTAT Période de référence 2001-2013	OBJECTIF 2030
Consommation d'espaces par l'urbanisation	118 ha/an	59 ha/an

- Le SCoT fixe « **un ratio global d'optimisation de 28 logements neufs construits pour 1 ha consommé** »

Le SCoT met en parallèle la réduction de consommation d'espaces pour les espaces résidentiels et mixtes avec l'objectif de construction de logements neufs (*entre 1180 et 1320 logements chaque année sur l'ensemble du Pays*). Cela permet, en cas de baisse de la construction neuve, de réduire d'autant la consommation d'espace.

OBJECTIF 2030 Consommation d'espaces <i>(valeur indicative résultant des autres modalités)</i>	OBJECTIF 2030 Estimation du nombre de logements neufs <i>(moyenne)</i>	OBJECTIF 2030 Indice d'optimisation
42 ha / an	1 250 /an	28 logements neufs / ha consommé

- Le SCoT fixe de « **tendre vers une part de 30% des logements construits en renouvellement urbain** ».

Le renouvellement urbain est un levier important dans l'optimisation du développement. Les logements construits en renouvellement urbain ne consommant pas d'espaces, plus leur part de production est importante, plus l'indice d'optimisation est performant.

Une part de 30% permet d'atteindre l'objectif fort d'un ratio d'optimisation de 28 logements neufs pour 1 ha consommé en ayant une densité induite d'environ 20 logements par hectare sur les espaces consommés par l'urbanisation dans et hors enveloppe urbaine.

OBJECTIF 2030 Indice d'optimisation	RECOMMANDATION Part en renouvellement urbain	Densité induite des espaces consommés par l'urbanisation
28 logts / ha consommé	Tendre vers une part de 30%	20 logements /ha

- Afin de s'adapter aux contextes urbains et aux capacités de renouvellement urbain des communes, le SCoT décline les objectifs liés d'indice d'optimisation et de la part de renouvellement urbain par famille de pôles urbains.**

	OBJECTIF 2030 PRESCRIPTION Indice d'optimisation	RECOMMANDATION Part en renouvellement urbain	Densité induite des espaces consommés par l'urbanisation
La ville centre	<b>52</b> logts / ha consommé	Tendre vers une part de <b>50%</b>	26,2 logs /ha
Les pôles urbains polarisants	<b>26</b> logts / ha consommé	Tendre vers une part de <b>20%</b>	21,1 logs /ha
Les pôles urbains intermédiaires	<b>24</b> logts / ha consommé	Tendre vers une part de <b>15%</b>	20,4 logs /ha
Les pôles urbains de proximité	<b>18</b> logts / ha consommé	Tendre vers une part de <b>10%</b>	16,6 logs /ha

- Le SCoT fixe, par famille de pôles urbains, un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine.**

Les objectifs quantitatifs liés à la réduction attendue de consommation d'espaces à l'horizon 2030 sont complétés d'un objectif de densité moyenne minimale en extension de l'enveloppe urbaine.

Cet objectif constitue une moyenne minimale sur l'ensemble des opérations en extension et permet une ventilation à l'échelle de chacun des projets en fonction des spécificités locales. Sans justification du projet communal global, il s'applique à chaque opération.

Cet objectif n'a pas d'incidence directe sur l'indice d'optimisation, mais représente un gage supplémentaire pour limiter les extensions urbaines, auxquelles le SCoT privilégie renouvellement urbain et densification/remplissage du tissu existant.

	Seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine - Logements/ha
La ville centre	<b>22</b>
Les pôles urbains polarisants	<b>20</b>
Les pôles urbains intermédiaires	<b>18</b>
Les pôles urbains de proximité	<b>15</b>



## Les ambitions du projet

À partir des 6 grands enjeux identifiés dans le diagnostic pour le territoire du Pays Yon & Vie, le projet de territoire s'est articulé autour de 3 grands axes redéfinis dans le DOO selon les termes suivants :

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

### » L'organisation et le développement équilibré du territoire pour un cadre de vie préservé

Le Pays Yon et Vie souhaite **affirmer sa place dans le Grand Ouest**. Avec la ville de La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée, ils sont essentiels à la structuration urbaine régionale. À ce titre, ils souhaitent affirmer leur rôle dans **les relations et le dialogue avec les territoires voisins**, d'une part comme porte vers les territoires Sud (*notamment comme interface entre Nantes et La Rochelle-Niort-Poitiers*), d'autre part avec Nantes et Saint-Nazaire (*Grand Port Maritime, université...*).

Le Pays Yon et Vie s'appuie sur les **infrastructures existantes** et en développement pour renforcer son **accessibilité** large et son **attractivité** (*aérodrome d'affaire, lien avec le grand port maritime Nantes Saint-Nazaire, desserte ferrée cadencée, grandes infrastructures routières, numérique haut et très haut débit*).

Le SCoT a pour ambition de tendre vers un objectif de **moins 50% de consommation de l'espace** à l'échelle de son territoire. Cette réduction de la consommation de l'espace vise à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et les capacités de développement de demain.

Le SCoT met en place l'observatoire du foncier et de l'agriculture. Il définit une méthode pour délimiter l'enveloppe urbaine et analyser les capacités de densification et de mutation.

Dans le respect des particularités communales locales et de leur rôle sur le territoire, 4 familles de pôles urbains ont été définis permettant d'optimiser l'implantation des **équipements structurants** d'échelle supra communale, mais surtout donnant des **objectifs différenciés** en termes de consommation de l'espace (*optimisation, renouvellement urbain, densité, équipements et services à la population...*).

Apparue dans le diagnostic comme enjeu majeur pour le développement urbain du Pays, la **proximité des services quotidiens structure le projet du SCoT**.

Il s'appuie sur les **centres urbains** (*centres-villes, bourgs et pôles communaux/de quartier*) pour définir des **espaces de proximité accessibles en 5 à 10 minutes par les modes actifs** (*piétons, vélos*), espaces privilégiés pour la densification, le renouvellement du tissu urbain et l'accueil des nouveaux habitants. Ceci permet de valoriser une des ressources du territoire par l'optimisation du tissu urbain.

Il répond ainsi à des enjeux :

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

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

Au travers de l'objectif de maintien de la part de **90% du territoire en espaces agricoles, naturels et forestiers**, et au travers de l'identification de la **trame verte et bleue**, le SCoT favorise la préservation d'une des composantes majeures de l'identité du Pays.

### » Le confortement et le développement de l'emploi

Le Pays Yon et Vie comptabilise le **quart des emplois du département** et souhaite maintenir sa place de pôle économique majeur de La Vendée.

Pour conforter et renforcer le développement économique et de l'emploi sur tout son territoire, le Pays Yon et Vie s'appuie sur les filières traditionnelles existantes (*agriculture, industrie...*) et les filières émergentes, notamment celles en lien avec la transition énergétique. Dans un contexte d'enjeux énergétiques majeurs, reconnu **Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte**, le Pays Yon et Vie marque sa volonté de

s'inscrire dans une démarche de transition énergétique et de soutenir les initiatives locales.

Le SCoT privilégie de plus les centres urbains aux zones d'activités pour l'implantation des services, des commerces et de l'emploi. Au travers de cette mesure, il privilégie l'emploi en ville et la proximité des services et commerces pour réduire les distances de déplacement, favoriser le développement des modes actifs, limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et préserver des capacités d'accueil dans les zones d'activité pour les activités et industries non compatibles avec le milieu urbain.

Lorsque la nature de l'activité commerciale le permet, le commerce de détail et l'artisanat commercial soumis à CDAC doivent trouver leur place dans les centres urbains (*centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier*). Les zones commerciales dédiées, consommatrices d'espaces, sont destinées aux surfaces commerciales de grande importance et, par voie de conséquence, il convient d'y limiter très fortement les locaux commerciaux de petites surfaces qui peuvent, au contraire, utilement participer au renforcement des centres urbains. C'est pourquoi un seuil de surface de plancher est appliqué pour l'installation de locaux commerciaux en zone commerciale dédiée (*300 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des communes porté à 400 m<sup>2</sup> pour la Ville de la Roche sur Yon compte tenu de la composition de son tissu urbain existant et de ses capacités de mutation et d'optimisation*). Le projet décline une typologie de zones commerciales dédiées (*transition, restructuration, polarisation*) pour décrire le niveau de projet de chaque zone et participer à l'aménagement équilibré du territoire.

Le SCoT souhaite aussi conforter son **pôle d'enseignement supérieur**, notamment par le rapprochement de la formation supérieure, de la recherche et des entreprises.

## » L'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités

Le développement démographique du département de la Vendée et du Pays Yon et Vie aura été l'un des plus importants au niveau national. Stable depuis les années 80, la part de la population du Pays Yon et Vie par rapport à celle du département est de 19%. **Le Pays Yon et Vie souhaite maintenir cette part de 19% à l'horizon 2030.**

Sur l'ensemble du Pays, elle représenterait une augmentation de 22 400 à 27 200 habitants d'ici 2030, soit entre 1 320 et 1 600 habitants supplémentaires par an, pour une population totale comprise entre 147 100 et 151 900 habitants.

Le nombre de logements à construire pour accueillir les nouveaux habitants et prendre en compte l'évolution des modes de vie s'inscrit dans une fourchette de 1 180 à 1 320 logements chaque année sur l'ensemble du Pays, soit un objectif total d'environ 20 000 logements à l'horizon 2030.

Le SCoT priorise le **développement urbain** dans ces **espaces de proximité** dans les 5 à 10 minutes à pieds au travers de la densification (*par, notamment, le renouvellement du tissu urbain et l'utilisation des gisements fonciers disponibles*). Il permet ainsi de favoriser les temps de déplacements propices aux modes actifs (*piétons, vélos*).

Le renforcement des centres urbains est aussi fondamental pour permettre d'atteindre des objectifs ambitieux en matière de mobilité. Le SCoT vise à doubler les déplacements en modes actifs (*piétons, vélos*) et augmenter la part des modes partagés (*covoiturage, transports collectifs...*) pour stabiliser le nombre de déplacements individuels motorisés quotidiens (*voiture conducteur, deux-roues motorisés...*) et limiter l'émission de gaz à effet de serre (GES). Le développement des modes partagés sur les trajets professionnels devrait bénéficier du renforcement de l'emploi dans les centres urbains, de l'optimisation des zones d'activité actuelles et de l'encadrement des conditions d'extension et de création des zones d'activité. La réalisation de PDIE pourrait bénéficier du schéma de mobilité recommandé par le SCoT.



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

[www.paysyonetvie.fr](http://www.paysyonetvie.fr)