

# Yon & Vie

## Editorial



**Jean-Louis BATIOU**

Président du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie

## PADD : l'avenir préfiguré,

**Développer l'emploi, préserver la qualité de vie et mettre au cœur de notre projet de territoire les habitants**, les citoyens que nous sommes, tels sont les enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, dont la révision avance bon train. Ce magazine en dévoile une nouvelle étape déterminante : le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), qui formalise nos grandes orientations pour le territoire.

Ce PADD traduit l'engagement de vos élus intercommunaux et communaux dans un **grand dessein** : mettre en cohérence et coordonner les politiques publiques, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement, de développement... pour construire un **grand destin**, celui d'un territoire équilibré et solidaire, dynamique et durable.

Je veux saluer ici l'exigence collective, le travail et l'énergie de ces élus et des membres du conseil de développement, qui se sont appropriés les analyses de l'existant pour préparer les 20 ans qui sont devant nous. En capitalisant sur les ressources et le rayonnement de notre territoire au centre de la Vendée avec une attractivité vers la métropole nantaise, le littoral vendéen et La Rochelle/Niort, le Pays Yon et Vie doit devenir **une plate-forme de développement durable pour l'avenir**.

Nous en prenons résolument le chemin : dès à présent, le Pays Yon et Vie est reconnu par l'État comme **"territoire à énergie positive pour la croissance verte"** avec à la clé une première enveloppe financière de 500 000 € ! Cette reconnaissance nous engage à travers un programme d'actions en faveur de la mobilité et de la transition énergétique : acquisition de véhicules électriques et vélos à assistance électrique pour chacune des 23 communes adhérentes du Pays, financement de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments publics des deux intercommunalités...

Concertation et ambition, exigence et cohérence, volontarisme et pragmatisme, président ainsi à l'action de notre syndicat mixte. Pour écrire le devenir du Pays Yon et Vie au profit de ses habitants d'aujourd'hui et de demain.



## SCoT : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

# Construire une vision intégrée du territoire à l'échelle intercommunale

En révision depuis 2012<sup>(1)</sup>, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) vise à aménager et valoriser l'espace du Pays Yon et Vie, bassin de vie et d'emploi, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de ceux qui y vivent, qui y travaillent, s'y déplacent ou le fréquentent. Outil porteur d'un projet de territoire, c'est un document d'urbanisme opposable : les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et communaux (PLU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements... doivent respecter ses orientations. Après le diagnostic initial du territoire en 2013<sup>(2)</sup>, nouvelle étape de la révision avec la présentation, dans ce journal spécial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) adopté par le Pays Yon et Vie en juillet dernier : un document politique qui fixe objectifs et projets à 20 ans des politiques publiques qui seront menées sur le territoire, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme...

<sup>(1)</sup> Magazine Yon et Vie n° 20 - <sup>(2)</sup> Magazine Yon et Vie n° 24 - Disponibles sur [www.paysyonetvie.fr](http://www.paysyonetvie.fr) - Rubrique Documents à télécharger

Plusieurs dizaines de réunions du groupe de travail SCoT - élus, membres du conseil de développement, techniciens des intercommunalités - accompagné par l'AURAN (Agence d'urbanisme de la région nantaise) pour le formaliser; sa présentation lors d'un point d'étape en juillet 2014 puis 7 réunions décentralisées dans les communes pour les nouveaux élus... **le PADD aura mobilisé beaucoup d'énergie et de pédagogie avant sa récente adoption !**

**Le PADD se décline autour de trois grands axes développés dans les pages qui suivent :**

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

**Le groupe de travail s'attelle désormais à la rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs** qui détaillera les règles d'application du PADD.

## Un pas en avant !



**Jacques PEROYS**

- > Élu référent du groupe SCoT du Pays Yon et Vie
- > 10<sup>e</sup> Vice-Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, chargé de l'Aménagement du territoire
- > Maire des Clouzeaux

Tout d'abord, **je salue la mobilisation et l'efficace contribution des membres du groupe SCoT**. La méthodologie adoptée - travail mutualisé des techniciens de La Roche-sur-Yon Agglomération et de la Communauté de communes Vie et Boulogne ; fourniture aux élus, par l'Auran, d'un document d'aide à la compréhension et à la discussion en amont de chaque réunion ; alternance des réunions sur le territoire de chaque intercommunalité ; séances décentralisées pour les nouveaux élus... a contribué à cette mobilisation.

**L'adoption du PADD atteste de la prise de conscience par les élus du territoire des enjeux de ses trois axes**, mais aussi de la diversité et de la complémentarité des solutions pour y répondre. Prenons l'exemple de la densification de l'habitat et du ratio moyen de 20 logements à l'hectare vers lequel le Pays devrait tendre.

D'une part, ce ratio est modulé selon 4 familles de communes (La ville centre La Roche-sur-Yon, les communes polarisantes Aizenay et Le Poiré-sur-Vie, les communes intermédiaires de plus de

**Le SCoT devra être approuvé d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, puis faire l'objet d'un suivi régulier de réalisation de ses objectifs et d'une évaluation au plus tard 6 ans après son approbation. Un observatoire du SCoT, des outils pédagogiques, des retours d'expériences et des partages de pratiques y pourvoiront.



## Le PADD ? Parlons-en !

Réunion publique de présentation  
Vendredi 16 octobre 2015 à 18h

à la Maison des communes - 65 Rue Kepler - La Roche-sur-Yon

# AXE 1 > DÉVELOPPER L'EMPLOI

## Rayonnement, économie, recherche et université

Le Pays Yon et Vie, avec La Roche-sur-Yon, a un rôle important à jouer pour :

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

Cela nécessite un dialogue souhaité avec les SCOT voisins, les collectivités départementales et régionales, ainsi qu'avec les métropoles et villes intermédiaires du Grand Ouest. Le développement de l'emploi pourra s'appuyer sur la synergie des filières locales traditionnelles ou en émergence, et leur rayonnement, en particulier en matière d'industrie, de recherche et formation, d'environnement, de tourisme et d'agriculture.

### Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon et Vie dans l'organisation régionale et tirer parti de la proximité avec Nantes et le littoral

Positionné à l'écart des grands flux européens, le Grand Ouest jouit toutefois de l'attractivité conjuguée de ses littoraux et métropoles (d'ici 2050, 80% de la population mondiale devrait être située à moins de 100 km des côtes). La Vendée, 200<sup>e</sup> place européenne en nombre

d'habitants, se hisse dans les 50 premières en termes de croissance démographique depuis 2005. Le Pays Yon et Vie bénéficie également de son positionnement à l'interface d'un littoral et de systèmes urbains attractifs (Nantes, La Rochelle/ Niort/ Poitiers)...



Développer un tourisme événementiel ainsi que de proximité, capter le tourisme de passage et rétro-littoral.

#### >> OBJECTIFS

À l'horizon 2030, le Pays Yon et Vie entend donc :

- > **Maintenir sa part (19 %) dans la population départementale.**
- > **Affirmer la nécessité d'un développement équilibré du Grand Ouest**, en lien avec Nantes, Saint-Nazaire et Angers, le littoral et l'axe La Rochelle-Niort-Poitiers.
- > **Développer le dialogue avec les territoires voisins** : Les Sables d'Olonne, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Challans, Les herbiers, Fontenay-le-Comte.

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

Structuré par un réseau d'entreprises et d'industries traditionnelles et/ou innovantes, le Pays Yon et Vie est un pôle économique majeur de la Vendée, dont il concentre 24 % des emplois.



#### >> OBJECTIFS

- **Anticiper les mutations économiques et favoriser l'adaptation permanente**
  - > Soutenir la création d'entreprises en favorisant l'installation et l'émergence de projets (*cantines numériques, pépinières...*)
  - > Rapprocher le monde de l'enseignement, de la recherche et de l'industrie, favoriser l'innovation (*clusters, réseaux technopolitains...*)
  - > Conforter et développer les filières énergies renouvelables (EnR), les économies verte et circulaire\*
  - > Soutenir la capacité de production agricole, les filières amont-aval et les activités complémentaires (*EnR, circuits alimentaires de proximité, tourisme, pédagogie...*)
  - > Développer un tourisme événementiel ainsi que de proximité, capter le tourisme de passage et rétro-littoral (*Vendespace, Historial, autres structures...*).
- **S'appuyer sur une organisation lisible des sites d'activités économiques (centres urbains et zones d'activités économiques)** pour accroître l'attractivité économique vis-à-vis des entreprises extérieures et répondre aux attentes des entreprises du territoire.
- **Développer les réseaux électroniques à très haut débit** en lien avec les stratégies intercommunales et départementales.
- **Réorienter le rayonnement de l'équipement commercial** en renforçant les centres urbains (*centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier*) et maîtriser le développement des zones d'activités commerciales.

\* Économie Circulaire : concept économique qui s'inscrit dans le développement durable et s'inspire des notions d'économie verte, de l'usage ou de la fonctionnalité et de l'écologie industrielle (recyclage d'un déchet d'une industrie en matière première d'une autre industrie ou de la même).



### Bien accompagner la croissance démographique annoncée

Malik ABDALLAH

- > Vice-Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, chargé de l'habitat, des équipements publics et du Patrimoine
- > Adjoint à La Roche-sur-Yon, chargé de l'urbanisme, espace rural, modernisation et embellissement de la ville

Avec le PADD, nous œuvrons de façon pragmatique pour l'avenir à 20 ans du territoire, à l'échelle pertinente du bassin de vie et d'emploi. Les orientations croisent d'ailleurs celles prévues par La Roche Agglomération dans son Projet de territoire. Elles abonderont son futur Programme local de l'Habitat, ou encore la révision du PLU de La Roche-sur-Yon.

Nous avons considéré l'ensemble des problèmes et les solutions qui permettront de bien accompagner la croissance démographique annoncée. Non-étalement des espaces urbains, préservation des espaces naturels et agricoles... on ne peut plus construire comme avant, mais raisonner en termes de surfaces plus réduites ainsi que d'évolution des parcours résidentiels. On peut tendre vers la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation de 50%, en modulant les ratios de

densification (15 à 20 logements / hectare) selon les contextes locaux, en densifiant de façon imaginative, en favorisant le renouvellement urbain...

L'organisation plus lisible des sites d'activités économiques doit concourir à réduire la consommation d'espaces, et accroître l'attractivité économique du territoire. À condition de bien savoir jusqu'où on veut aller en termes de développement ! Le Document d'Orientation et d'Objectifs devra préciser les objectifs relatifs à notre équipement commercial et artisanal (quitte à scinder commerce et artisanat dans les prescriptions) et aux localisations préférentielles des commerces.

Mais aussi prendre en compte le rééquilibrage Nord/Sud, la préservation des offres de proximité dans les petites communes...



## AXE 2 > PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

# Valoriser et optimiser les ressources locales

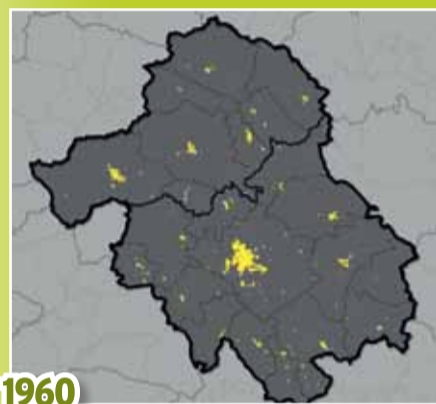
La qualité du cadre de vie, dans et hors des villes et bourgs, constitue un enjeu majeur pour la cohésion du territoire, la qualité de vie de ses habitants et son attractivité économique. Or, la pression urbaine est forte, les paysages se banalisent, les habitants perdent leurs repères. Pour maintenir les équilibres du territoire et les identités locales, le développement démographique et économique doit s'accompagner d'une limitation de l'étalement urbain. Il s'agit également de préserver et de valoriser les ressources locales, en particulier naturelles et agricoles, d'encourager les potentiels liés à l'économie circulaire. Ce modèle de développement, basé sur le renforcement de la proximité et la valorisation des potentialités locales - notamment en matière d'énergies renouvelables - vise un double objectif : consommer moins, consommer mieux...

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

Couvrant près de 90% de son territoire, les espaces naturels et agricoles constituent une composante et une identité majeures du Pays Yon et Vie.

Or, entre 2001 et 2010, l'urbanisation en a consommé près de 130 hectares par an...

Évolution de l'urbanisation sur 50 ans.



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

Le Pays Yon et Vie possède de nombreux atouts favorables à son attractivité, dont son cadre de vie encore préservé, reposant sur le patrimoine,

les espaces et paysages naturels et urbains tels que les centres-villes et bourgs irrigués par 900 kilomètres de cours d'eau.

#### >> OBJECTIFS

- **Adapter les formes urbaines à chaque territoire.**
- **Identifier les repères urbains et naturels**
  - > Poursuivre l'inventaire du patrimoine paysager, naturel et bâti, exceptionnel et ordinaire, représentatif de l'identité locale
  - > Protéger sans figer, valoriser pour inscrire le projet dans une histoire locale
  - > Faire connaître pour partager et responsabiliser.
- **Construire avec les paysages et l'eau**
  - > Inscrire l'espace urbain dans sa géographie et son milieu naturel, inscrire le patrimoine naturel, urbain et bâti dans une dynamique de projet
  - > Gérer l'interface ville-nature (dont les entrées de ville)
  - > Maintenir les coupures vertes.
- **Favoriser l'aménagement qualitatif des zones d'activités.**

#### >> OBJECTIFS

- **Préserver les espaces et paysages naturels et agricoles** et maintenir la part de ces espaces pour ménager des capacités de développement futur.
- **Limiter l'étalement urbain**
  - > Prioriser le développement urbain (habitat, services, emplois...) dans et autour (5 à 10 mn à pied) des centres-villes, centres-bourgs et pôles communaux de quartier
- > Tendre vers un objectif de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation de 50% (habitat et activités) ; optimiser les réserves foncières, les adapter aux besoins
- > Accompagner cet objectif de réduction par le renouvellement et la mutation des espaces bâtis (habitat et activités) à hauteur de 1/3 pour l'ensemble du SCoT
- > Adapter les densités et formes urbaines à leur contexte.

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

Les espaces naturels et agricoles sont le support de fonctions multiples : espaces économiques, touristiques et de loisirs, intérêt paysager, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité... Il convient demain de mieux valoriser ce potentiel tout en l'optimisant pour

limiter la raréfaction de ces ressources. À ce titre, le Pays Yon et Vie, retenu dans le cadre de l'appel à projets national "Territoire à énergie positive pour la croissance verte" (TEPCV), fait de l'énergie un enjeu majeur de son projet.

#### >> OBJECTIFS

- **Conforter l'agriculture**
  - > Protéger et pérenniser l'outil de travail agricole pour assurer la visibilité d'exploitation et le développement à long terme
  - > Préserver l'exploitabilité, limiter la fragmentation des exploitations
  - > Favoriser le développement des circuits alimentaires de proximité
  - > Concilier production agricole, protection de l'environnement et préservation des paysages.
- **Préserver et valoriser les ressources naturelles**
  - > Intégrer, prolonger et protéger la trame verte et bleue\*
  - > Pérenniser la ressource en eau
- > Valoriser le potentiel de production des énergies renouvelables (EnR) dans le respect des objectifs du schéma régional Climat Air Énergie
- > Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

\* La trame verte et bleue est constituée par l'ensemble du maillage des corridors biologiques (existants ou à restaurer), réservoirs de biodiversité et zones-tampon ou annexes (espaces naturels relais). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité alors que le paysage est de plus en plus fragmenté.

- **Encourager le développement de l'économie circulaire**
  - > Optimiser la valorisation des déchets, chercher à les traiter plus localement
  - > Valoriser les carrières pour une production locale.



### Une approche plus environmentaliste

**Daniel HERVOUET**

- > Membre de la Commission Urbanisme de la Communauté de communes Vie et Boulogne
- > 1<sup>er</sup> adjoint au Poiré-sur-Vie, chargé de l'habitat, de l'urbanisme et du patrimoine

Après 2 ans de travail sur le PADD, je peux dire qu'il retranscrit les réflexions menées par le groupe SCoT - représentatif des deux intercommunalités et des 23 communes du Pays - à partir du diagnostic initial du territoire. Et il me semble bien répondre aux exigences des lois Grenelle en termes d'**approche plus environmentaliste du SCoT**, irriguant toutes les politiques publiques (ressources naturelles, mobilité et transports, habitat, énergie...).

Il y a eu véritablement prise de conscience des "plus" et des "moins" du Pays et des enjeux à relever. Parmi ceux-ci, je citerai la **limitation de l'étalement urbain** : c'est un impératif, il n'est pas viable de consommer chaque année

130 hectares d'espaces, notamment agricoles, au titre de l'urbanisation ! Il faudra adapter les ratios de densification de l'habitat d'une collectivité à une autre, imaginer par exemple la cohabitation de lots classiques et des îlots d'habitat groupés. Sur Vie et Boulogne, le futur Plan local d'urbanisme intercommunal est enclenché et viendra préciser les déclinaisons acceptables...

D'autre part, notre territoire dispose d'**abondantes ressources renouvelables** (eau, soleil, vent, bois...), mais aussi de produits de l'agriculture, à partir desquelles beaucoup d'initiatives se développent. Il y a là un potentiel mobilisable et exploitable de façon plus cohérente et globale, dans le cadre de circuits courts organisés en filières : énergies renouvelables, bois-énergie, méthanisation... Cela s'inscrirait idéalement dans le fil de la démarche "Territoire à énergie positive pour la croissance verte" (TEPCV) portée par le Pays en faveur de la transition énergétique et écologique.

Dans le précédent SCoT, on se contentait de "cadre le périmètre". Avec cette révision, on rentre résolument dans une **démarche d'aménagement et de développement durables** de notre territoire.

# AXE 3 > PLACER L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET

## Territoire et mobilité

Le SCoT vise à organiser un développement qui bénéficie à tous les habitants, notamment en termes de fonctionnement, d'accès au logement, à l'emploi et aux services tout au long de la vie, ainsi que de santé et de relations sociales. Les risques de ségrégation par la précarité énergétique, le coût du foncier... évoqués aux niveaux national et local, interpellent notamment les politiques d'habitat et de mobilité. Le SCoT engage ainsi le Pays Yon et Vie sur la voie du Grenelle et participe aux engagements internationaux en matière de développement durable et en particulier de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ce mode de développement, impliquant la contribution de tous, chacun à son niveau, au projet collectif, pourra bénéficier de l'association étroite des habitants et acteurs du territoire...

### Structurer le territoire autour "d'espaces de vie quotidienne"

Des enjeux spécifiques à certains secteurs, des objectifs différenciés dans le cadre d'une ambition collective.

#### >> OBJECTIFS

- Identifier les échelles de réflexion concernant l'accès aux services, à l'emploi
- Un développement équilibré et complémentaire :
  - > entre les 7 "espaces de vie et d'enjeux locaux"
  - > entre les communes d'un même "espace".

#### Espaces «intermédiaires / relais»

**Renforcement de l'accessibilité et du rayonnement** (ville centre)

**Structuration du développement**

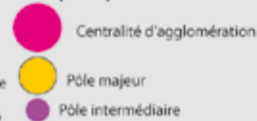
**Confortement du développement économique et de l'emploi, soutien à l'émergence d'un nouveau modèle de développement** (artisanat, services aux personnes et aux entreprises, santé...)

**Organisation du développement**

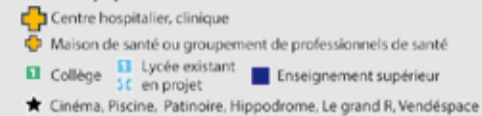
#### Familles de commune



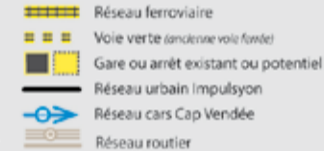
#### Principales polarités commerciales



#### Grands équipements



#### Tranports collectifs et infrastructures



### Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et demain (emploi dans la ville, vie quotidienne, services et équipements)

La localisation des zones d'emplois, des équipements, des commerces et services influe fortement sur la mobilité quotidienne des habitants. Favoriser leur proximité avec les lieux d'habitats permettrait de raccourcir les distances de déplacements et de faciliter la progression des modes de déplacements actifs (piéton et vélo).

#### >> OBJECTIFS

- Organiser l'offre de services
- Accéder aux services et commerces de proximité, notamment pour les plus fragiles
- Accéder à l'emploi, et évoluer dans sa vie professionnelle
- Améliorer l'insertion urbaine des entreprises.

### Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels

À l'horizon de 20 ans, les projections démographiques établies avec l'INSEE prévoient une croissance démographique comprise entre 26 100 et 30 900 habitants supplémentaires. Si toutes les tranches d'âge progressent, ce sont les 60 ans et plus qui progressent le plus vite et devraient être deux fois plus nombreux dans 20 ans.

#### >> OBJECTIFS

- Une croissance démographique maîtrisée
- Une production de logements diversifiée (accession, locatifs privés ou sociaux...), adaptée à l'évolution des besoins et au maintien des équilibres générationnels et sociaux
  - > Accompagner la croissance démographique
  - > Faciliter les parcours résidentiels et porter une attention particulière aux jeunes, au vieillissement de la population et aux personnes les plus précaires
  - > Répondre aux évolutions des modes de vie.

#### Contact

Pays Yon et Vie  
Pascale YOU - Tél. 02 51 06 98 77

### Permettre la mobilité de tous

Aujourd'hui, près de 400 000 déplacements quotidiens (dont la moitié font moins de 5 km) sont effectués sur le territoire du Pays Yon et Vie, les 3/4 en voiture, 18 % à pied et 4 % en transports collectifs. À l'horizon de 20 ans, il faudra anticiper 100 000 déplacements quotidiens supplémentaires.

#### >> OBJECTIFS

- Porter l'ambition d'un doublement des déplacements en modes actifs (piéton, vélo)
- Augmenter la part des modes partagés (covoiturage, transports collectifs, plans de mobilité d'entreprise ou de voisinage...), afin de ne pas augmenter le nombre de déplacements motorisés individuels.



### Passer d'une dimension d'aménagement à un projet concerté de territoire

**Bernard PERRIN**

> Vice-Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, chargé de l'urbanisme Maire d'Aizenay

D'une façon générale, le PADD autorise un regard plus affirmé sur le développement durable du territoire, l'environnement, le plan climat, la transition énergétique... Il nous permet de tester, dans le débat communal et sur le terrain local, les orientations du futur SCoT, d'en mesurer en amont le niveau de compréhension et d'acceptation.

À cet égard, les difficultés potentielles sont liées à la densification de l'habitat et à la réduction d'espaces constructibles de 50% par rapport à la décennie précédente, aux problématiques de zones humides ou de trame verte et bleue pour les agriculteurs. Mais aussi à la crispation de certains services de l'État qui ne prennent pas toujours en compte les particularités locales... On ne peut pas consommer l'espace sans retenue : il faut laisser de la place pour l'avenir.

Mais s'il existe des solutions pour densifier l'habitat, c'est plus difficile dans le domaine

économique en termes de compréhension et d'application. Vie et Boulogne a d'ailleurs pris des dispositions pour lancer son Plan local d'urbanisme intercommunal. Une réflexion collective et constructive s'est engagée sur l'aménagement du territoire, qui, en conformité avec le SCoT, contraindra les consommations d'espace agricole, réduira les consommations énergétiques et les émissions de CO2, préservera le développement de l'habitat sur les communes et le développement économique sur l'ensemble du territoire.

Il faut donc bien expliquer, tenir compte de toutes les composantes élues et représentatives, donner aux idées le temps de cheminer, être pragmatique dans l'articulation de la densité selon les territoires, proscrire un urbanisme d'équations ! C'est ainsi que le SCoT nous permettra de passer d'une dimension d'aménagement à un projet concerté de territoire.