

Lettre du SCoT du territoire Sud-Est Vendée

n°1

Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Est Vendée

Qu'est ce qu'un SCoT - Le diagnostic et les enjeux

Madame, Monsieur,

Conscients des enjeux de développement durable et des mutations rapides dans les territoires ruraux et urbains français, les élus du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement ont souhaité réaliser, dans le cadre d'une démarche associant les acteurs socio-économiques du territoire, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'objectif de ce document de planification est de définir, pour les 20 ans à venir, une vision commune, cohérente et équilibrée de l'aménagement de notre territoire. Il s'agit de soutenir l'attractivité économique et résidentielle de nos villes et de nos bourgs tout en préservant le dynamisme de notre agriculture, la qualité de vie de nos habitants, la diversité de nos ressources naturelles et de notre patrimoine culturel. Le SCoT devra formaliser, à partir d'un diagnostic partagé avec les acteurs locaux, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire (la stratégie pour l'avenir) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (les règles pour mettre en oeuvre le projet).

Sud-Est Vendée, un territoire de projet pour les habitants des 60 communes et des 3 intercommunalités qui le composent



La lettre du SCoT vous permettra de suivre le déroulement de la rédaction de chacune de ces phases. Ce premier numéro présente la synthèse du diagnostic et rappelle la définition réglementaire d'un SCoT.

En vous souhaitant bonne lecture.

Bien cordialement,

Valentin Josse

Président du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement

PHASE I : UN DIAGNOSTIC POUR IDENTIFIER LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE SUD-EST VENDÉE ET SES ENJEUX

UN ESPACE VENDÉEN ATTRACTIF MAIS QUI CONNAÎT DES DIFFICULTÉS CONJONCTURELLES

Avec 69 397 habitants, le Sud-Est Vendée représente 10% de la population vendéenne. Depuis la fin des années 1960, il compte 7 000 habitants supplémentaires.

Avec 20% de sa population dans la seule commune de Fontenay-le-Comte, le territoire est maillé par un réseau dynamique de villages : environ deux tiers de la population habitent une commune de moins de 1000 habitants.

Une partie du développement résidentiel s'inscrit dans le desserrement des agglomérations de Niort, de La Rochelle et de La Roche-sur-Yon, en lien avec les axes routiers qui en facilitent l'accès (RD148, RD938T, RD949B, etc.)

C'est un territoire âgé : le nombre de plus de 60 ans est supérieur de 22% à celui des jeunes de moins de 20 ans.

En comparaison de la façade atlantique et des agglomérations alentours, le marché foncier et

immobilier local est attractif pour les ménages relativement modestes (surface de terrain, coût d'investissement total).

Sur les 10 dernières années, environ 75 hectares ont été intégrés à l'urbanisation chaque année, principalement à la périphérie de Fontenay-le-Comte, de Benet et de La Châtaigneraie.

10% des logements sont vacants et 8% sont des résidences secondaires : un impact fort sur la vitalité des centres-bourgs où ces logements sont plus nombreux.

L'offre en équipements structurants se concentre à Fontenay-le-Comte, Benet et La Châtaigneraie. Grâce à la volonté des élus locaux, l'offre de services publics à la population se maintient (offres de soins, action sociale, commerces) dans les bourgs.



DES DÉFIS À RELEVER POUR L'AVENIR

Le vieillissement de la population et l'attractivité du territoire impliquent des besoins en services et en équipements d'accompagnement spécifiques.

Des ressources naturelles (eau, boisements, espaces) et des paysages agricoles à préserver.

Le développement de nouvelles formes urbaines : mise en place d'écoquartiers, intégration paysagère des bâtiments, etc.

La revitalisation des centres-villes de Fontenay-le-Comte, Benet et de La Châtaigneraie, qui souffrent aujourd'hui de la vacance de leurs linéaires commerciaux entraînant une baisse de leur attractivité.

Un besoin de déployer les infrastructures numériques de très haut débit pour une attractivité résidentielle et économique durable.

Une valorisation de la desserte du territoire par les réseaux : routes et autoroutes, aéroport, etc. Quel(s) nouveau(x) usage(s) pour les transports collectifs et individuels ?



34 600 logements en
Sud-Est Vendée
4 210 nouvelles constructions
entre 2005 et 2016

DES PÉPITES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Une embellie de l'emploi depuis 1999.

Deux tiers des résidents de Sud-Est Vendée y travaillent, le tiers restant rejoignant en grande partie la Communauté d'agglomération de Niort et le reste de la Vendée.

Une économie des services à la personne avec des spécificités: l'hébergement médicosocial et la santé (pôles santé multi-sites de la Châtaigneraie et Benet, Pôle santé Sud Vendée de Fontenay-le-Comte, les EHPAD et établissements spécialisés), le commerce de détail (en centre-ville et dans les bourgs), et les services aux particuliers.

Un tissu productif avec des secteurs industriels phares : l'industrie agroalimentaire (avec des fleurons comme Fleury Michon, Charal, Bioporc, Pasquier), la fabrication de produits métalliques et l'industrie automobile.

Une agriculture diversifiée : une terre d'élevage bovin, de grandes cultures industrielles (céréales, tournesol, maïs, semences) et de

diversification (vente directe, gîte à la ferme, agrotourisme etc.)

Une diversité de l'offre touristique entre notoriété et confidentialité :

- le Parc Naturel Régional du Marais poitevin (Fontenay « ville porte », embarcadères), Abbaye de Maillezais,
- la forêt de Mervent-Vouvant,
- 4 petites cités de caractère, 1 plus beau village de France, Fontenay-le-Comte, Ville d'Art et d'Histoire,
- des patrimoines miniers / houillers, agricoles, maraîchins, romans et naturels.

Un cadre de vie attractif qui repose sur une diversité des paysages : Bocage vendéen, Plaine du Bas Poitou, et Marais poitevin.



24 100 emplois en
Sud Est Vendée



SUD-EST VENDÉE : UN TERRITOIRE DE PATRIMOINES



Une « labellisation » du territoire du SCoT



Musée de France
Autres musées



Petites cités
de caractères



Plus beaux villages
de France



Plus beaux détours
de France



Villes & Pays d'Art
et d'Histoire



Réserve naturelle



Station verte



Grand site de France



Ville gourmande



Le SCoT en quelques questions

Un SCoT, qu'est ce que c'est ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification commun à l'ensemble des communes et intercommunalités du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement.

Il exprime un projet de développement partagé du territoire à un horizon de 20 ans, c'est à dire dans la perspective de 2035.

Un SCoT, pour qui ?

Le travail d'élaboration du SCoT concerne toutes les personnes qui se sentent concernées par le devenir du territoire :

les habitants, les entrepreneurs, les salariés, les élus communautaires et municipaux, le monde associatif, etc.

Un SCoT, pour quoi faire ?

Le SCoT fixe les objectifs quantitatifs («combien ?») et qualitatifs («comment ?») à horizon 2035 en matière :

- de développement résidentiel : combien de logements à construire ? quelle(s) taille(s) de terrains ? où permettre l'urbanisation ?
- de développement économique : quels besoins spécifiques pour les entreprises ? quelle offre immobilière et foncière ?
- de durabilité du modèle de développement : performance énergétique, renouvellement urbain, etc.

Pourquoi pour le territoire ?

C'est un cadre de référence commun. Il exprime la cohérence de l'action des collectivités (communes, communautés de communes).

Lorsqu'il sera adopté, ses orientations s'imposeront aux documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme -PLU) ou intercommunaux (Plan Local d'Urbanisme intercommunal -PLUi) qui définissent les règles du jeu en matière de construction et d'utilisation du sol (dont les Permis de construire).

LE SCoT NOUS CONCERNE TOUS

Les grandes étapes de l'élaboration du SCoT

nous en sommes ici



Comment participer à la réflexion ?



Des réunions publiques

A l'issue de chaque étape, pour partager ses idées et sa vision sur le projet de SCoT et ses outils



Les Registres de concertation

dans tous les sièges des intercommunalités et celui du Syndicat mixte Fontenay Sud Vendée Développement



Lettres du SCoT

Articles dans les bulletins d'information intercommunaux
Exposition publique évolutive et itinérante

Un contenu synthétique et pédagogique pour comprendre le SCoT et son contenu au fur et à mesure de son élaboration



L'adresse email

smctusv@orange.fr

AVEC LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE :



SYNDICAT MIXTE FONTENAY SUD VENDÉE DÉVELOPPEMENT
68 bd des Champs Marot - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
tel : 09 63 63 37 41 / contact : smctusv@orange.fr



**FONTENAY
SUD-VENDEE**
DÉVELOPPEMENT