

Rapport de présentation

JUSTIFICATIONS

PIÈCE 1.2

Vu pour être annexé à la délibération du comité syndical en date du 22 avril 2021

PRÉAMBULE	p.3
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE PADD	p.5
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.6
L'APPROCHE PROSPECTIVE POUR OUVRIR L'HORIZON DES POSSIBLES	p.10
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES TROIS SCÉNARIOS ÉTUDIÉS	p.11
ZOOM SUR LE SCÉNARIO N°1	p.12
ZOOM SUR LE SCÉNARIO N°2	p.14
ZOOM SUR LE SCÉNARIO N°3	p.16
LA CONSTRUCTION DU SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE : LE FIL CONDUCTEUR DU PADD	p.18
LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD	p.19
LES JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE PROGRAMMATION RÉSIDENIELLE ET ÉCONOMIQUE	p.27
LA JUSTIFICATION DES BESOINS FONCIERS POUR SATISFAIRE LES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT	p.35
IDENTIFICATION DES ESPACES DANS LESQUELS LES PLU(i) DOIVENT ANALYSER LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	p.38
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE DOO	p.55
ARTICULATION ET COHÉRENCE DU PADD ET DU DOO	p.56
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À LA CONSOMMATION DES ESPACES	p.57
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS	p.61
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À HABITAT	p.63
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS AUX TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	p.65
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET ARTISANAL	p.67
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	p.70
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES	p.72
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	p.74
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES	p.76
3. ARTICULATION DU SCHÉMA AVEC LES DOCUMENTS CADRES.	p.78
ZOOM SUR LES NOTIONS DE CONFORMITÉ, COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE	p.79
DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ÊTRE COMPATIBLE.	p.80
DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE	p.89
4. INDICATEURS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT.	p.96

PRÉAMBULE

LE RÔLE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU SCoT

Le code de l'urbanisme, dans sa version actuelle, héritière :

- De la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- De la Loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » ;
- De la Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- De la Loi relative à la transition énergétique et pour la croissance verte du 17 août 2015 ;

Le Code de l'Urbanisme définit précisément le contenu du rapport de présentation du SCoT, la forme de cette définition dans son article L.141-3. Il dispose :

« 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 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. »

RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse:

- Celle qui développe les raisons pour lesquelles un choix a été fait et, par conséquent, qui explique pourquoi certains autres choix n'ont pas été retenus. Cette analyse des motivations fait, au demeurant, partie du processus évaluatif du SCoT, et notamment de son évaluation environnementale ;
- Celle qui analyse la cohérence des choix réalisés, et notamment la cohérence entre les différentes pièces du « dossier de SCoT », c'est à dire la cohérence du processus d'élaboration et de ses différentes phases.

La cohérence des choix s'exprime tout au long du processus et de la procédure d'élaboration du document, tandis que les motivations ayant conduit aux choix se concentrent sur la période de construction du PADD, au travers notamment de la phase prospective pré-PADD. C'est ici que se déterminent les options et les grands objectifs qui vont guider le SCoT.

Le présent document tend à analyser les motivations des choix puis s'attachera à détailler la cohérence des choix exprimés dans le SCoT du début à la fin de son élaboration.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE PADD

LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de territoire de Sud-Est Vendée intervient en réponse aux problématiques et enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

La lecture croisée des données diagnostiques par les élus, les acteurs locaux et par les habitants, dans le cadre de la concertation, a permis de dégager non seulement les tendances lourdes à l'œuvre sur le territoire, mais aussi des dynamiques récentes et de signaux porteurs de changement.

Cette réflexion s'est organisée autour de deux idées majeures :

1 Le Sud-Est Vendée bénéficie d'une position rétro-littorale au cœur de l'arc Atlantique dont la dynamique démographique et économique est positive et soutenue, mais dont le territoire ne bénéficie que partiellement,

2 Le Sud-Est Vendée dispose d'un cadre paysager et environnemental riche, support d'une attractivité résidentielle, agricole et touristique. Le territoire doit cependant faire face à des problématiques liées à ce cadre : urbanisation grandissante qui induit une certaine pression sur les milieux et des conflits d'usages, un modèle de développement qui doit s'engager plus fortement dans la transition écologique et environnementale, des atouts patrimoniaux à révéler.



Une attractivité résidentielle relativement importante, qui se traduit par une périurbanisation du territoire

Avec 67 830 habitants en 2013 (population légale au 1 janvier 2013), le territoire a connu une augmentation de +330 habitants par an entre 1999 et 2013, soit une augmentation de 4595 personnes sur cette période. Le solde migratoire est en effet le principal moteur de développement démographique et atteint +0,35% par an. Cette croissance démographique reste modeste dans le contexte vendéen et s'alimente principalement du desserrement des agglomérations rochelaise et niortaise.

Avec un âge moyen de 42,8 ans contre 42,2 ans en Vendée, le territoire apparaît légèrement plus âgé que le département. On observe également un vieillissement de la population important : les classes d'âges de 60 ans et plus sont celles qui croissent le plus rapidement (+0,20% à +0,40% par an entre 2008 et 2013, alors qu'une diminution de la population d'âge intermédiaire était observée.

Cette croissance de la population se traduit par une dynamique constructive marquée, bien qu'en baisse régulière depuis 2007, et principalement portée par une offre individuelle de logements. L'offre croît cependant plus rapidement que la demande, ce qui se traduit par le développement de la vacance, passant de 7% en 2008 à 10% en 2013 ; cette vacance se concentre particulièrement dans les centres anciens de Fontenay-le-Comte et La Chataigneraie. Ainsi, le territoire vit actuellement une dynamique de périurbanisation, qui se traduit également sur le plan commercial, avec une augmentation de la vacance des commerces en centre-bourg et l'agrandissement des zones périphériques.

Des activités agricoles et industrielles qui perdurent, mais un renforcement des emplois de services

Le territoire conserve son caractère industriel «à la campagne», porté par de grands employeurs. L'emploi industriel représente encore 18% de l'effectif salarié. Mais celui-ci a toutefois subi les effets de la crise économique de 2008, et connaît un affaiblissement au profit des activités tertiaires : alors que l'emploi total a diminué de 4,3% sur la période, celui

du secteur des services a augmenté de 4% entre 2008 et 2013, principalement en lien avec la santé des personnes âgées et le commerce de gros.

Cet emploi possède encore des marges de manœuvre au vu du potentiel touristique important du territoire, grâce à la présence du PNR du Marais poitevin et du massif forestier de Mervent-Vouvant. La diversité des sites patrimoniaux, ainsi que les nombreux circuits d'itinérance à pied et à vélo, font l'objet d'une démarche de valorisation de la part des acteurs locaux.

Le territoire peut également s'appuyer sur son tissu agricole diversifié, entre bocage au nord et grandes cultures au sud. L'emploi agricole, bien qu'en recul (concentration des exploitations), représente encore 9% des actifs du territoire, une valeur deux fois supérieure à celle observée dans le département.

Une importance des emplois de services qui se traduit par un bon niveau d'équipements du territoire

Les nombreux emplois de services, en particulier dans le secteur de la santé, se traduisent concrètement par des équipements nombreux et diversifiés. C'est notamment le cas pour le secteur de la santé, qui bénéficie d'une structuration du service autour de Fontenay-le-Comte, pouvant répondre à de nombreux besoins sur le territoire.

Fontenay-le-Comte possède une offre d'équipements supérieurs rayonnant sur l'ensemble de Sud-Est Vendée, que ce soit pour les services de santé mais aussi les équipements sportifs et culturels, les services administratifs (sous-préfecture), les établissements de formation de niveau Bac Pro à BTS et les grandes surfaces spécialisées. L'offre sur le reste du territoire correspond davantage aux besoins de proximité : relais-poste, commerces multiservices, restaurants etc. On relève toutefois un faible nombre de médecins généralistes.

Un territoire connecté et des déplacements largement orientés « automobile »

Le territoire bénéficie d'une très bonne desserte routière, en particulier sur sa partie sud : grâce à l'autoroute A83 reliant Niort à Nantes via Fontenay-le-Comte, ainsi qu'un maillage de routes départementales structurantes (D148, D938T, D949 et D949B). Ces axes routiers sont principalement orientés est-ouest, hormis la D938T qui est le seul axe structurant reliant le nord au sud du territoire (axe Fontenay-le-Comte / La Chataigneraie).

Ces axes routiers sont le support de l'attractivité résidentielle de certaines communes du territoire, notamment Benet qui se situe à seulement 20 minutes du centre de Niort et de celui de Fontenay-le-Comte. C'est également le long des grands axes routiers que se concentre le foncier économique du territoire, notamment le pôle «Vendéopole», à proximité de l'échangeur n°8 de l'A83.

Cette bonne desserte routière entraîne une dépendance à la voiture des résidents : seulement 1% des ménages du territoire ne possèdent pas de véhicule, et la majorité d'entre eux sont doublement voire triplement motorisés, une preuve de l'utilisation de la voiture pour les deux actifs du ménage. Cette forte utilisation du véhicule personnel (84% des déplacements domicile-travail) engendre une fréquentation des routes très importante (10 000 véhicules par jour entre Fontenay-le-Comte et Benet), ainsi qu'un potentiel important de précarité énergétique des ménages liée au carburant.

Le territoire n'est cependant pas dépourvu en offre alternative, dont un réseau de transports en commun structurant et fréquenté, dont la ligne de car Fontenay-le-Comte / Niort qui enregistre 44 000 voyageurs par an. Bien que ne disposant plus de gare ferroviaire, le territoire bénéficie du passage de la ligne Nantes-Bordeaux dont la gare de Velluire est aujourd'hui fermée, ainsi que de l'ancienne ligne Fontenay-Niort. Ces

infrastructures disposent d'un potentiel de développement important défendu par les collectivités locales.

Un territoire défini par trois identités paysagères riches et fortes

Sud-Est Vendée se situe sur le flanc sud du Massif armoricain, dont la géologie va définir le socle paysager et urbain territoire à travers 3 entités affirmées :

1. Le bocage vendéen

Socle granitique où le réseau hydrographique est riche, la partie nord du territoire se définit par une structure de collines, de cours d'eau et de retenues. Les boisements y sont les plus denses et les plus nombreux, et on y retrouve la forêt de Mervent-Vouvant, la plus grande du département (5000 ha). Les pâturages couvrent les fonds de vallées, tandis que la trame bocagère y est encore riche.

L'urbanisation de ce secteur, diffuse et homogène dans le bocage, prend appui sur les flancs de collines. Les extensions récentes restent limitées en raison des contraintes topographiques et hydrographiques importantes.

2. La plaine du bas-Poitou

À l'inverse du bocage vendéen, l'eau est plutôt rare au sein de la plaine sédimentaire du bas-Poitou, tout comme les boisements. À l'inverse, la plaine offre de vastes étendues dégagées et propices au développement des grandes cultures moyennant la maîtrise des techniques d'irrigation.

Contraints originellement par la rareté des points d'eau (puits), les espaces bâtis s'étendent désormais sans contrainte de relief à travers la plaine, le long des axes routiers. Cependant, l'horizon ouvert du paysage le rend très sensible à ces développements urbains récents.

3. Le Marais poitevin

Le Marais poitevin présente un réseau hydrographique particulièrement dense, s'écoulant dans un socle de calcaires de qualités variables : de petites buttes de roche plus solide, les «terres hautes», ressortent nettement après le travail de l'érosion. Ces îles sont le support de l'urbanisation, qui s'installe sur les hauteurs pour se prémunir des inondations.

Les parties basses du marais sont travaillées par l'homme à travers un réseau de canaux particulièrement dense, permettant de rendre cultivables les terrains et servant de support à de multiples activités économiques et touristiques.

Les boisements, de peupliers principalement, occupent les espaces difficiles à cultiver et à habiter, comme les pentes ou les zones humides. Sa croissance rapide en fait un bois de culture très utilisé pour le chauffage, ainsi que la réalisation de cagettes ou d'allumettes.

Un socle géologique qui se traduit par un nombre important de zones humides et de cours d'eau...

Les caractéristiques géomorphologiques et paysagères du territoire de Sud-Est Vendée lui permettent de bénéficier d'importants espaces humides et forestiers, dont les plus importants sont la forêt de Mervent-Vouvant ainsi que le Marais poitevin. Ces espaces sont supports d'une richesse environnementale. Ainsi, plus de 113 00 ha du territoire sont couverts par une ZNIEFF, et celui-ci comprend 6 zones Natura 2000.

Ces zones humides et cours d'eau possèdent une bonne qualité chimique sur le plan des pesticides. Ils sont toutefois influencés par la qualité médiocre de l'eau sur le plan des nitrates sur l'ensemble du territoire.

Cette présence importante de l'eau amène également un risque d'inondation dans les communes traversés par les principaux cours d'eau

et celles situées dans le marais. Ce risque amène à requestionner l'urbanisation des communes concernées.

... et qui permet au territoire de disposer de nombreuses sources d'énergies renouvelables

La diversité des milieux naturels et des activités agricoles permet également à Sud-Est Vendée de bénéficier de ressources énergétiques renouvelables diversifiées. En effet, le territoire bénéficie des apports solaires les plus importants du département, qui permettent le développement de nombreuses installations photovoltaïques, de secteurs favorables au développement de l'éolien au sein de la plaine du Bas-Poitou, de ressources en biomasse importantes grâce au bois et aux élevages (méthanisation), ainsi que du barrage de Mervent qui produit de l'hydroélectricité. Ces ressources, déjà exploitées pour la plupart, disposent d'un potentiel de développement par la structuration des filières bois-énergie et méthanisation notamment.

QUEL(S) AVENIR(S) POUR LE SUD-EST VENDÉE : LES SCÉNARIIS UNE ÉTAPE INDISSOCIABLE DE L'ÉCRITURE DU PADD

En conclusion, le diagnostic a permis de mettre en avant les atouts dont bénéficie le territoire du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement pour envisager son avenir. Il a également permis de mettre en exergue des interrogations quant aux tendances futures qui interpellent d'une part, la trajectoire engagée et d'autre part, la capacité du territoire à impulser un modèle de développement soucieux de son empreinte territoriale.

Inscrit au cœur d'un système métropolitain interrégional organisé autour des pôles de Niort, La Roche-sur-Yon et La Rochelle, le territoire du Syndicat mixte apparaît, de part les fonctions qu'il exerce et qu'il propose, comme un maillon stratégique à l'articulation des Pays de la Loire et de la Nouvelle-Aquitaine.

Dès lors, ce dernier doit pouvoir se doter des capacités lui permettant d'affirmer, d'assumer et de valoriser une position de « pivot » en s'appuyant sur ce cadre territorial très favorable.

Le territoire Sud Vendée Développement doit également être en capacité de s'adapter aux évolutions de contexte et de répondre aux besoins futurs des habitants et des acteurs socioéconomiques.

Ainsi, les échanges sur le positionnement actuel et escompté du territoire auxquels s'ajoutent les défis identifiés en phase diagnostic ont permis de cibler les leviers dont disposent les élus pour dégager des marges de manœuvre et affirmer le développement harmonieux du territoire :

- **LEVIER 1** : Des dynamiques démographiques et économiques fragiles mais un réel potentiel dans le cadre des dynamiques atlantiques .
- **LEVIER 2** : Un positionnement à l'interface de plusieurs ensembles aux spécificités nuancées, qui accroît les opportunités de développement du territoire ;
- **LEVIER 3** : Une échelle communautaire confortée ... et l'enjeu de structuration et de portage d'un projet intercommunautaire « du Sud Est Vendée », ouvert sur l'extérieur.

Cette réflexion prospective a abouti à l'identification de trois scénariis d'évolution possible pour le territoire :

1

LA PETITE

2

LE MAILLON

3

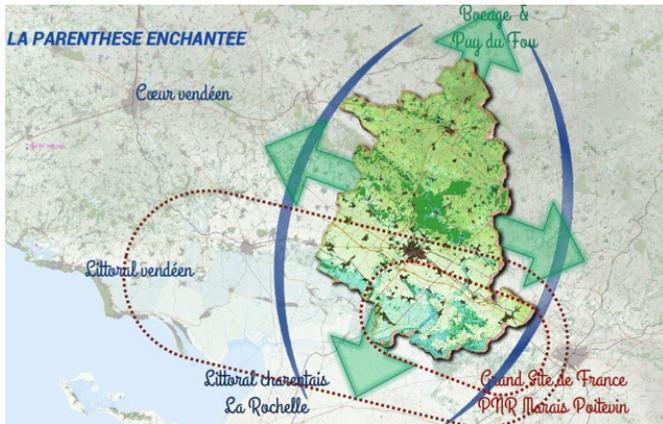
LA CELLULE

Reposant sur les variables motrices du développement territorial du Syndicat Mixte Sud Vendée Développement, ces trois scénariis prospectifs esquissent des visions d'avenir contrastées tantôt absolues, tantôt sélectives, du devenir du territoire du SCoT.

Véritables outils de positionnement et d'aide à la décision politique, ces trois approches prospectives n'ont pas eu vocation à être choisies en tant que tel, mais avaient pour finalité l'ambition de susciter le débat, les interrogations et les prises de position politique et technique quant au devenir du territoire.

En effet, c'est à l'appui d'une analyse croisée des différents leviers de développement plausible et de l'étude de leurs retombées territoriales que les élus se sont accordés collectivement sur la construction d'un scénario de référence qui a constitué le fil directeur et rythmé l'écriture du projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1



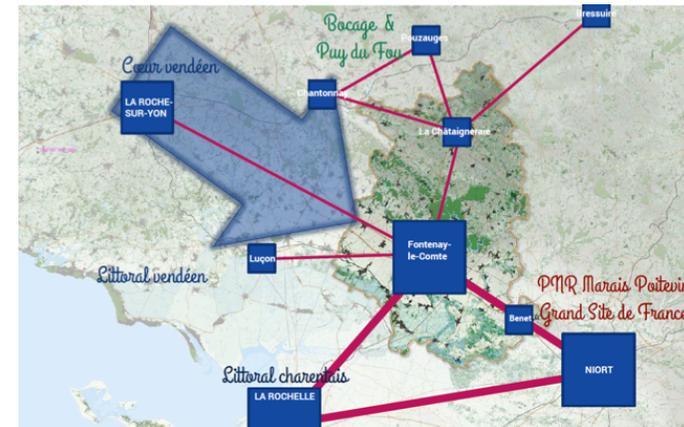
Scénario 1 « La pépite »

Ce scénario valorise les spécificités du territoire en faveur d'un développement qualitatif et harmonieux. Sud-est Vendée revendique et assume un développement et une identité à part entière. Son développement s'appuie sur une montée en gamme de l'ensemble de ses ressources pour accroître leur valeur et les retombées sur le territoire.

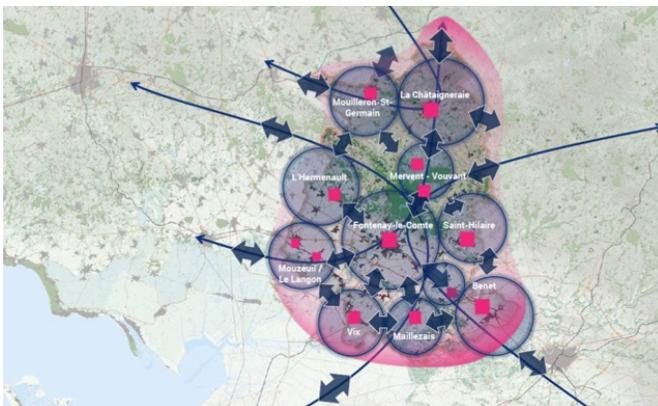
2

Scénario 2 « Le maillon »

Le territoire Sud-est Vendée se projette à une échelle régionale. Il s'inscrit dans le pôle métropolitain centre atlantique et y positionne Fontenay-le-Comte comme un relais urbain structurant. Il organise la diffusion des fonctions urbaines de Fontenay-le-Comte sur son territoire. Il inscrit son développement économique et touristique dans des réseaux inter-régionaux le développement est intensif et connecté.



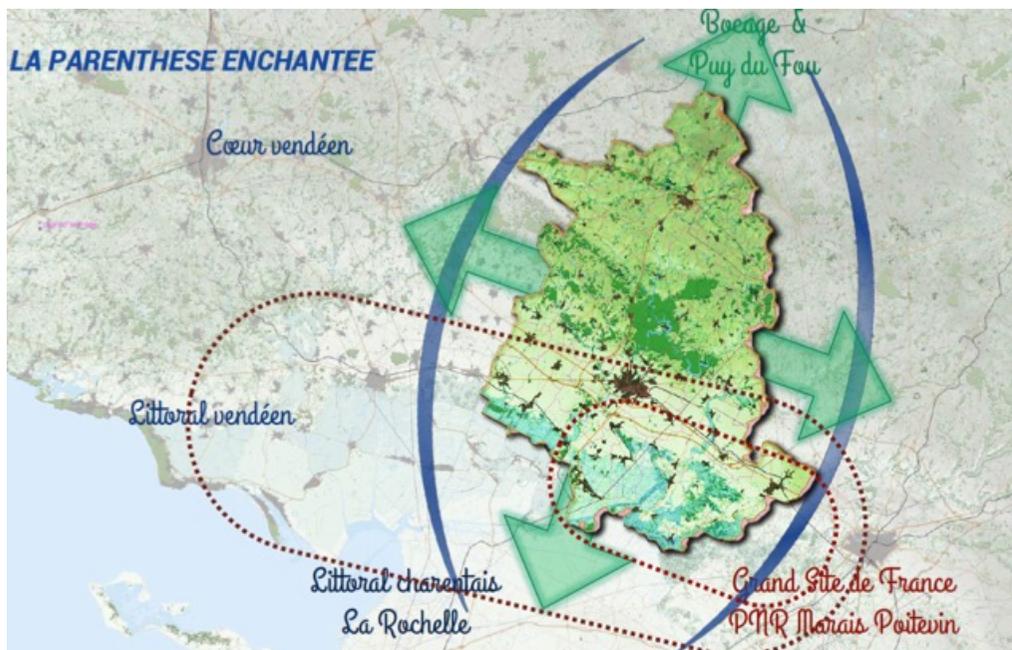
3



Scénario 3 « La cellule »

Le territoire SEV est un espace d'identités et de systèmes locaux différenciés et singuliers. Chacun de ces espaces s'organise comme un espace intermédiaire et développe une stratégie de captation (opportunités/logiques d'écosystèmes de proximité). Il organise sa cohérence en s'appuyant sur des fonctions mutualisées (Fontenay-le-Comte) au service des filières fortes du territoire : agriculture, tourisme, etc.

Scénario 1 « La pépite »



Philosophie du scénario

Revendiquant et assumant pleinement un développement et une identité à part entière ce scénario, basé sur la valorisation des atouts et opportunités internes, pose les bases d'un modèle à dominante « endogène » où les partenariats avec les territoires voisins restent timides.

Le développement qu'il propose nécessite donc une montée en gamme de l'ensemble des ressources du territoire Sud-est Vendée afin d'accroître leurs valeurs et leurs retombées locales ou encore satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants, acteurs et usagers du territoire.

Bien que proposant un modèle de développement intensif, qualitatif et harmonieux, l'ambition de faire valoir les spécificités du territoire implique un développement qui repose sur une structuration territoriale diffuse où les atouts singuliers de chacun se juxtaposent plus qu'ils ne se maillent.

Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario 1 « La pépite »
FLUX ET MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> Dans un contexte de moindre dépendance aux espaces extérieurs, les mobilités sont repensées selon une logique de proximité renforcée qui s'appuie sur les territoires de vie des habitants. La gare de Velluire, située à proximité du territoire, est positionnée comme porte d'entrée touristique (offre de services mobilités douces) et de projection sur les flux atlantiques (vers Nantes et La Rochelle).
ESPACE RURAL	<ul style="list-style-type: none"> La reconstitution des paysages et des milieux naturels liés au marais est permise par le renouvellement de la trame arborée, la navigabilité de la Sèvre Niortaise et la protection du patrimoine hydraulique. La forêt de Mervent-Vouvant, élément patrimonial phare, voit sa valeur biologique préservée et son rôle multifonctionnel renforcé. La logique de PNR se diffuse sur l'ensemble du SCoT à travers une véritable démarche de qualité pour répondre à l'ambition de nouvelles communes adhérentes pour la prochaine charte.
CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> Une politique de l'habitat offensive (amplification des OPAH) engageant la réfection et l'adaptation des logements anciens pour répondre aux besoins des ménages jeunes et vieillissants et ainsi reconquérir les cœurs de bourgs et villages. La requalification de Fontenay-le-Comte au travers de l'activation du label Ville d'Art et d'Histoire, la mise en œuvre du renforcement de la piétonnisation des espaces publics, la réactivation des linéaires commerciaux et la mise en valeur du patrimoine. L'affirmation du pôle métropolitain comme outil de valorisation touristique en animant les coopérations et les complémentarités
RESSOURCES PATRIMONIALES	<ul style="list-style-type: none"> Une stratégie touristique différenciatrice s'appuyant sur l'identité patrimoniale à tonalité « porte du Marais », les marqueurs de mémoire (Musée Clemenceau), etc. Une trame verte et bleue abordée dans son ensemble, assurant l'intégrité des milieux et le support des parcours de découverte cohérents. Une montée en gamme des services et une patrimonialisation des ressources via la démarche de labellisation patrimoniale de Fontenay-le-Comte, des bourgs et villages dans le cadre d'une structuration d'un « Pays d'Art et d'Histoire », etc.
MODÈLE ÉCONOMIQUE ET ORGANISATION DES FILIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> Une activité agricole traditionnelle soutenue au travers de démarches de labellisation et de qualité (ancrage de ces pratiques agricoles, reconquête de l'identité de terroir, développement circuits courts, valorisation de la ressource forestière dans le bocage vendéen et dans le marais). Une économie endogène fleurissante « orientée service » (économie sociale et solidaire, filières locales en matière d'économie de services à la personne (Silver économie notamment) et d'artisanat. Un appui à l'innovation et l'accompagnement de l'entrepreneuriat local via l'anticipation des besoins liés aux nouvelles formes de travail.

Les effets attendus

- Une cohésion accrue au sein du territoire Sud-Est Vendée permise par la valorisation commune et articulée des singularités territoriales.
- Une relative indépendance dans les choix stratégiques de développement du fait d'un modèle basé sur des logiques de croissances endogènes.
- La valorisation d'une attractivité résidentielle et touristique « choisie » sur des produits qualitatifs due notamment à la préservation, sur le moyen et long terme, des qualités patrimoniales du territoire
- Une qualité de services et de prestations, qui contribue au renforcement de l'attractivité du cadre de vie du territoire.
- Le développement de la sphère économique présente du fait de l'installation de populations à revenus plus élevés et à l'accroissement de la consommation sur place liée au tourisme, à la résidence permanente et à la filière du BTP.
- Des opportunités ciblées de développement économique en lien avec la valorisation des ressources et des savoir-faire locaux affirmant la constitution d'un écosystème économique propre au territoire.

Les risques prévisibles

- Un modèle de développement qui, du fait de l'inversion des moteurs d'attractivité résidentielle, nécessite un investissement important pour amorcer une dynamique vertueuse.
- Dans un contexte patrimonial foisonnant, la difficulté de parvenir à se positionner et faire vivre l'image singulière du Sud-Est Vendée et ce, en articulation avec des « produits d'appel » puissants (La Rochelle, Puy du Fou) : « un territoire remarquable parmi d'autres ».
- Un déficit de reconnaissance et d'attractivité sur des fonctions métropolitaines : un territoire musée non perçu comme vecteur d'innovation.
- Un décalage croissant entre une montée en gamme de l'image territoriale et une réalité socioéconomique contrainte.
- Un scénario qui peut être mal appréhendé par des acteurs économiques qui se positionneraient sur un entrepreneuriat ouvert et sur des interrelations fortes avec les territoires voisins et/ou sur des marchés nationaux et internationaux.

LES ENSEIGNEMENTS RESSORTIS DES ÉCHANGES DU 5 JUILLET 2017



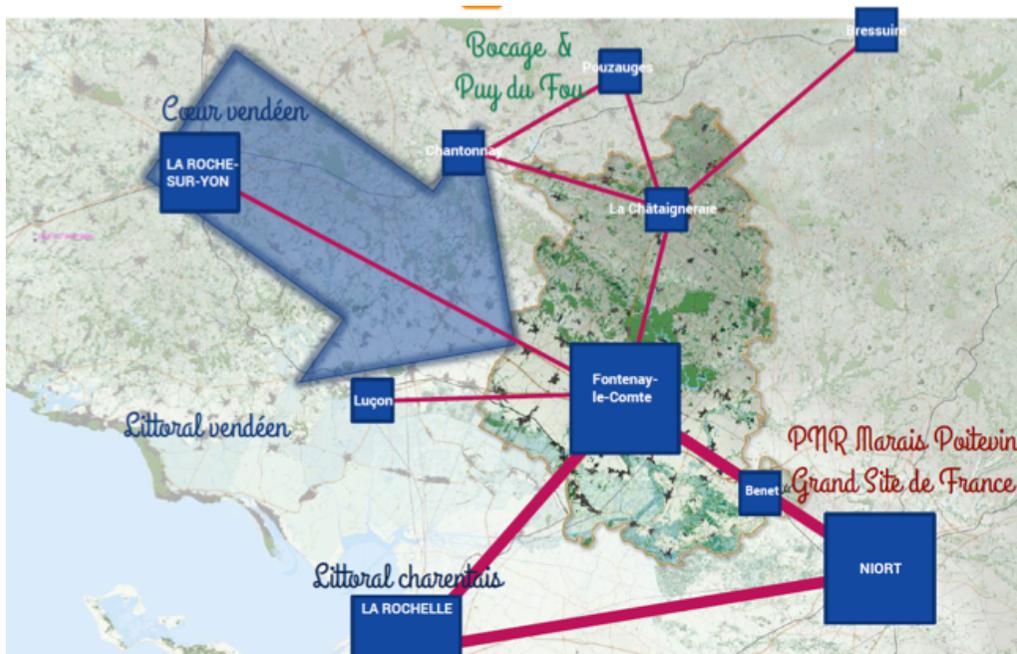
Un premier scénario qui a pour intérêt de s'appuyer sur la valorisation des atouts et « pépites » propres au territoire renforçant ainsi, sa capacité d'innovation à formuler une offre spécifique et différenciante de ses voisins.

Des principes fondateurs, basés sur des ressources singulières et locales (main d'œuvre, locomotives, etc.), qui contribuent à la cohésion du Sud-Est Vendée et à la qualification d'un modèle de développement moins tributaire des facteurs extérieurs.



Une logique de « patrimonialisation » pouvant induire d'une part, un risque « d'élitisme » voire de fracture sociale entre les habitants actuels et futurs et d'autre part, un enfermement sur les seules ressources locales au détriment des opportunités à saisir via les potentialités exogènes.

Scénario 2 « Le maillon »



Philosophie du scénario

Inscrit pleinement dans le pôle métropolitain « centre atlantique » le territoire Sud-Est Vendée se projette à une échelle régionale et nationale en affirmant sa place au sein du système arc atlantique. Reposant sur un modèle à dominante « exogène », ce scénario vise un maillage interne performant lui assurant les leviers nécessaires pour capter, en partie, les moteurs de son développement depuis les territoires voisins.

Le développement qu'il propose nécessite donc d'une part, l'affirmation d'un pôle relais urbain, Fontenay-le-Comte, afin d'organiser la diffusion des fonctions urbaines sur l'ensemble du territoire et d'articuler les complémentarités vis-à-vis des autres polarités du territoire et d'autre part, le renforcement des coopérations avec les territoires voisins.

Bien que proposant un modèle de développement intensif, ouvert et connecté, l'ambition projetée peut être à l'origine de déséquilibres internes voir de situation de décrochage.

Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario 2 « Le maillon »
FLUX ET MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> Des solutions de mobilité à grande capacité accrues à travers notamment un ancrage, à terme, à la ligne ferroviaire Nantes-Bordeaux, la valorisation des flux vers La Rochelle et Niort, l'optimisation des flux de transit de l'A83, etc. Une connectivité des pôles de services (économiques, équipements structurants, ...) améliorée pour satisfaire à la fois les logiques de diffusion sur le territoire et d'interdépendance avec les territoires voisins.
ESPACE RURAL	<ul style="list-style-type: none"> Un développement des aménités pour les résidents du territoire et ceux des espaces limitrophes : tourisme de proximité, activités de loisirs « à la journée », manifestations et événementiel du week-end, valorisation du tourisme d'itinérance en se positionnant sur les grands circuits nationaux.
CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> L'affirmation de Fontenay-le-Comte comme polarité structurante pour offrir au territoire une capacité d'accéder aux services et fonctions supérieures. Une attractivité résidentielle renforcée et envisagée comme un moteur du développement par le territoire. Fontenay-le-Comte se positionne comme une ville qui offre des services et aménités aux jeunes actifs et une proximité à un bassin d'emploi élargi : immobilier plus abordable que La Rochelle et Niort, voire que La Roche-sur-Yon. La poursuite des efforts pour adapter l'offre résidentielle aux besoins des familles en centre-ville : reconquête urbaine et logements avec accès extérieurs aux étages commerçants.
RESSOURCES PATRIMONIALES	<ul style="list-style-type: none"> Une qualité et un art de vivre améliorés pour une attractivité résidentielle accrue à destination des jeunes actifs. Le déploiement d'une offre de loisirs et d'un tourisme de proximité. La valorisation du patrimoine, comme facteur d'innovation urbaine et architecturale.
MODÈLE ÉCONOMIQUE ET ORGANISATION DES FILIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> L'accompagnement du développement économique est envisagé à travers une qualification et une adaptation des espaces. Un effort accru en faveur des activités s'insérant dans les tissus urbains existants est fourni : offre immobilière pour les entreprises, accompagnement des besoins liés au parcours résidentiel des entreprises, etc. Le renforcement des activités de services aux entreprises par une offre immobilière et foncière adaptée (pépinières d'entreprises). Des filières qui s'inscrivent dans une logique d'ouverture métropolitaine afin de renforcer leur ancrage à une échelle large. Un accompagnement de l'innovation et de la création dans les process, recherche et développement, mise en réseau des entreprises, Fab'Lab, etc.

Les effets attendus

- Un renforcement du niveau de services et d'équipement de niveau métropolitain pour Fontenay-le-Comte au bénéfice de l'ensemble du territoire et d'une vie culturelle qui s'articule avec les grands événements rochelais et/ou niortais.
- Le développement de nouvelles filières économiques innovantes en lien avec une attractivité des jeunes actifs (effets d'une intervention résidentielle forte sur le centre-ville).
- Un ancrage territorial plus fort dans le cadre de logique de filières économiques qui s'inscrivent sur des territoires élargis (réseaux d'acteurs structurés) et une moindre dépendance économique par rapport aux territoires voisins (diminution des déplacements navetteurs)
- Le développement rural avec l'affirmation d'activités, en lien avec ces secteurs, sources de revenus pour les actifs locaux.
- Un respect des ressources spatiales et environnementales (moins sollicitées) et une préservation de la richesse biologique.

Les risques prévisibles

- La dévitalisation du cœur de ville de Fontenay-le-Comte du fait notamment d'une interconnexion des réseaux viaires localisée principalement à sa périphérie pouvant induire un développement déséquilibré entre centre et périphérie.
- Une déviance potentielle du scénario vers une logique expansive, où le territoire n'apparaît que comme une "terre de disponibilités" et ne permet donc plus de répondre aux effets escomptés.
- Une pression foncière concentrée sur Fontenay-le-comte et les communes limitrophes qui accroît les déséquilibres territoriaux et met à mal le cadre de vie de ces secteurs.
- Un décrochage de la partie Nord du territoire moins impliquée dans un modèle de développement lié aux réseaux et aux flux.
- Un décrochage entre le pôle de Fontenay et les espaces ruraux (non-renouvellement et vieillissement de la population dans les espaces ruraux faute d'amorce résidentielle pour les jeunes, fléchage vers le pôle des nouvelles activités).

LES ENSEIGNEMENTS RESSORTIS DES ÉCHANGES DU 5 JUILLET 2017



Un deuxième scénario qui a pour intérêt de positionner le territoire comme « Porte d'entrée de la Vendée » en valorisant notamment une accroche à la dynamique atlantique en s'appuyant notamment sur les leviers connexes aux flux migratoires et économiques existants entre Nantes et Bordeaux.

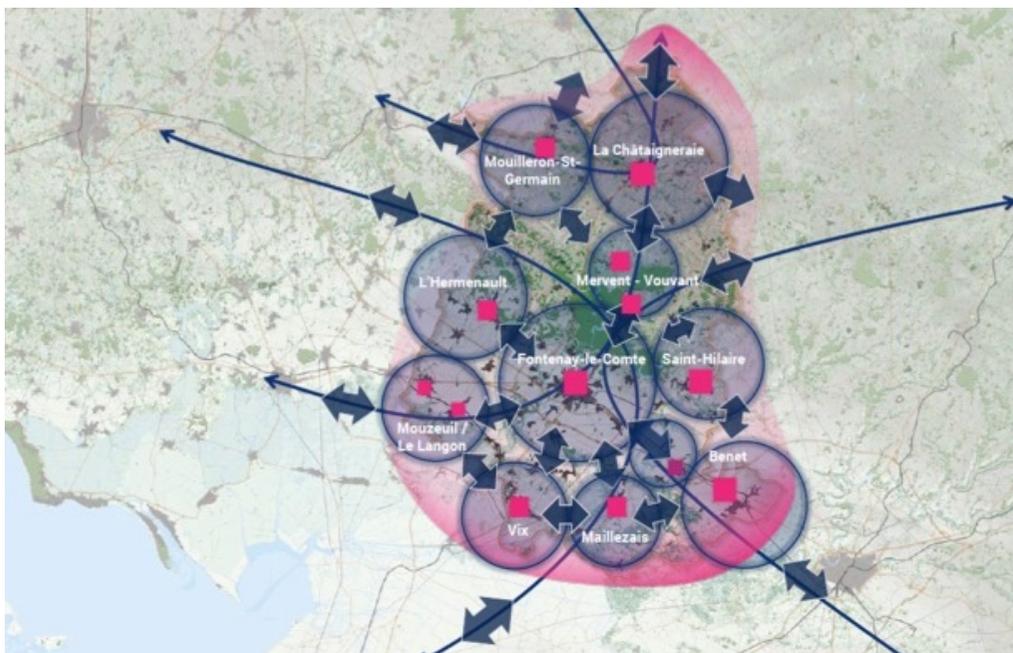
Des principes fondateurs qui renforcent la centralité de Fontenay-le-Comte, en la positionnant comme une alternative pour des populations ne trouvant plus une réponse à leurs attentes dans les agglomérations rochelaise ou niortaise.



Un modèle de développement pouvant conduire d'une part, à une opposition entre ville et campagne via une logique de concentration qui s'affirme au détriment d'une approche plus diffuse et solidaire et d'autre part, à une rupture entre le Sud du territoire et le Nord dont l'engagement dans le pôle métropolitain est plus timide.

Un principe d'ouverture qui induit, de facto, une certaine vulnérabilité liée à une dépendance plus forte aux leviers exogènes.

Scénario 3 « La cellule »



Philosophie du scénario

Véritable variante du système vendéen, ce scénario vise la mise en synergie des systèmes locaux singuliers dont les interactions permettent l'émergence d'un espace d'identités pluriel et fonctionnel. Exprimant à la fois un modèle à caractère « endogène et exogène », ce scénario positionne chaque écosystème comme un espace intermédiaire entre un pôle extérieur / un espace à forte identité et Fontenay-le-Comte.

Le développement qu'il propose nécessite donc d'une part, la mise en place d'une stratégie de captation et de développement propre à chaque cellule et d'autre part, l'articulation entre elles mais aussi avec Fontenay-le-Comte pour accéder aux services dont elles ne disposent pas.

Bien que misant sur la somme des richesses de chaque écosystème ce scénario propose un modèle de développement extensif, dont la perméabilité et l'efficacité à long terme nécessitent des investissements importants.

Facteurs déterminants	Rôle dans le scénario 3 « La cellule »
FLUX ET MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> Les flux et mobilités s'envisagent essentiellement à une échelle locale et en lien avec Fontenay-le-Comte : une proximité plus forte entre lieux de vie et lieux de travail impliquant une réduction des temps de parcours.
ESPACE RURAL	<ul style="list-style-type: none"> Une organisation multipolaire de proximité des bassins de vie dans laquelle les espaces ruraux deviennent pleinement contributeurs du dynamisme des écosystèmes dont ils dépendent.
CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> Des bourgs de petites tailles confortés, voire émergents, sous l'effet d'investissements publics forts en matière d'équipements et services. Des développements résidentiels qui renforcent les centralités villageoises au détriment parfois des centralités urbaines. Un renforcement des initiatives de grande proximité : services à la personnes, télétravail, etc.
RESSOURCES PATRIMONIALES	<ul style="list-style-type: none"> Les ressources sont valorisées localement, l'équilibre bourg/village permet une préservation des ressources spatiales. La valorisation patrimoniale se concentre sur les éléments porteurs des identités locales (patrimoine vernaculaire, marqueurs végétaux et bâtis, proximité aux espaces de nature). L'affirmation des circuits courts de consommation : vente directe, boucles locales énergétiques (EnR) est envisagée durablement.
MODÈLE ÉCONOMIQUE ET ORGANISATION DES FILIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> Une logique de développement ouverte et diversifiée au regard d'opportunités locales voire micro-locales, permettant un renforcement de l'armature économique du territoire en fonction d'espaces de proximité. Les territoires de Sud-Est Vendée sont, en somme, capables de faire un peu de tout (tourisme, agriculture, services, production, etc.), il n'y a pas de logique de spécialisation particulière. Les filières artisanales sont particulièrement soutenues, l'industrie est mobilisée dans les activités socles du territoire : l'agriculture, la mécanique de précision, et l'industrie agroalimentaire.

Les effets attendus

- Un renforcement de l'armature villageoise et urbaine par un développement résidentiel plus diffus.
- Un niveau de développement redéployé sur le plan économique par une diversification des besoins et de la demande.
- Une valorisation optimale de toutes les opportunités locales et une économie de niches.
- Le renforcement de la cohésion du Sud-Est Vendée par la multiplication des réseaux entre les bassins de proximité et entre les acteurs.
- Une relative indépendance dans les choix stratégiques de développement (renforcement du rôle des politiques d'échelle intercommunale).
- Un cadre qui favorise la reconnaissance, la promotion et la valorisation des patrimoines locaux : un meilleur accès, une mise en valeur des formes bâties caractéristiques, etc.

Les risques prévisibles

- Une faible visibilité du territoire et, de fait, un déficit d'attractivité vis-à-vis de l'extérieur à l'origine d'une perte d'efficacité de Fontenay-le-Comte, en tant que pôle urbain structurant d'échelle départementale.
- Un territoire sans réalité économique : les spécificités de chaque secteur sont renforcées localement mais accroissent leur dépendance à des filières économiques non structurées.
- Un positionnement « éclaté » vis-à-vis des logiques de structuration externes au territoire et un risque d'une dilution des solidarités internes
- Une concurrence entre les offres développées localement (foncier, équipement, services, etc.) entraînant un nivellement du niveau d'équipement et de services proposés et des pressions importantes sur les ressources naturelles et foncières (développement extensif).
- Une forte dépendance aux mobilités individuelles sollicitées pour l'accès aux services et équipements, notamment supérieurs, une inégalité d'accès pour les populations les plus captives, une « spécialisation sociale » des espaces du territoire.

LES ENSEIGNEMENTS RESSORTIS DES ÉCHANGES DU 5 JUILLET 2017



Un troisième scénario qui a pour intérêt de créer, à l'échelle du territoire, un effet de corps où les cellules tissent des liens suffisamment forts pour asseoir des relations gagnant/gagnant au sein du Sud-Est Vendée.

Des principes fondateurs à l'origine d'une cohésion territoriale assurée par l'articulation de « cellules souches » hiérarchisées qui permettent de créer, via un principe de complémentarité, une émulation au sein et entre ces différents écosystèmes.



Un modèle de développement qui actionne des leviers « d'un temps passé » où la juxtaposition de petits bassins de vie risque d'une part, d'entraîner de la frustration ou du moins de la concurrence entre les différentes cellules et d'autre part, de mettre à mal la vision stratégique globale : celle d'un SCoT de la cohérence.

Un fonctionnement interne qui soulève la question de l'organisation des mobilités et des liens à l'échelle du Sud-Est Vendée.

UN SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE QUI PRÔNE LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE OUVERTURE ET VALORISATION LOCALE

L'analyse des différents leviers d'actions proposés par chacun des trois scénarii a permis de faire émerger les positionnements partagés par le collectif d'élus et a ainsi contribué à nourrir la construction d'un scénario de référence reposant sur les objectifs suivants :

- **ENGAGER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT OUVERT, INTERCONNECTÉ AUX DYNAMIQUES RÉGIONALES** : S'inscrire dans les dynamiques économiques et de structurations territoriales portées à plus large échelle (Vendée, Pays de la Loire, pôle métropolitain « Centre Atlantique), organiser une économie de flux et de diffusion à l'appui d'un développement équilibré et maillé, renforcer les complémentarités et synergies entre territoires voisins.
- **PORTER, PROMOUVOIR ET DIFFUSER UNE IMAGE POSITIVE DU TERRITOIRE** : Susciter un changement de perception sur le territoire, s'impliquer davantage comme acteur du changement en contribuant aux transitions économiques, sociales, énergétiques et environnementales, faire valoir nos savoir-faire, succès et rayonnements économiques ou culturels, valoriser nos patrimoines et nos dynamiques sociales et associatives.
- **REVENDIQUER UNE CAPACITÉ D'INNOVATION LOCALE PAR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DE RÉSEAUX CONNECTÉS** : Innover sur les interrelations entre maillage urbain et ruralité, assumer un principe de développement à « géométrie variable » en s'appuyant sur les polarités internes et externes qui organisent /influencent notre territoire, formuler une offre territoriale spécifique et différenciante de nos voisins, favoriser l'accès aux services à toutes les échelles.

Dès lors, les élus ont clairement affirmé leur engagement en faveur d'une ambition volontariste de prise en main du développement de leur territoire.

LA CONCRÉTISATION DE CETTE VISION ET DE LA RÉPONSE AUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAR LE PADD

C'est à l'appui de ce scénario de référence, largement enrichi des échanges et enseignements tirés lors de la phase prospective, que les élus ont œuvré à la définition de leur vision du territoire de Sud-Est Vendée pour les 20 prochaines années.

Cette vision d'avenir repose sur une stratégie et un parti d'aménagement nourri par un regard partagé :

« Notre trajectoire de développement s'inscrit dans un cadre territorial très favorable. Nous entendons nous y positionner avec volontarisme, en valorisant nos propres atouts et en développant des partenariats féconds avec les territoires voisins, dans une logique gagnant-gagnant ».

La trajectoire du territoire retenue à l'horizon 2036, résulte donc d'une stratégie et d'un positionnement affirmés qui répondent à une ambition de renouvellement. Le défi à relever identifié comme stratégique pour le projet de territoire est :

« D'affirmer, d'assumer et de valoriser notre position de " Porte de Vendée " ».

Cette stratégie traduit ce que les élus de Sud-Est Vendée veulent pour le maintien et le renforcement de la qualité et de l'attractivité de leur territoire. Elle traduit les conclusions de la réflexion prospective des scénarii menée dans le cadre de la construction du projet de territoire valant PADD.

Pour atteindre l'ambition du territoire, la stratégie déclinée dans le PADD s'articule autour de trois orientations appelées Axes du PADD. Ceux-ci définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet de territoire :

AXE 1 – UN MAILLAGE MÉTROPOLITAIN, URBAIN ET VILLAGEOIS QUI ORGANISE L'ACCROCHE, LA STRUCTURATION ET LA VALORISATION DES FLUX

Positionné au cœur d'un ensemble métropolitain interrégional qui s'affirme et se structure autour de La Rochelle, Fontenay-le-Comte et Niort, le territoire Sud-Est Vendée se positionne comme un territoire à la confluence d'espaces ruraux et urbains, ouvert et connecté aux dynamiques à l'œuvre au sein même de cet environnement et plus largement au sein du Grand Ouest.

Le territoire revendique cette appartenance et entend s'y positionner avec volontarisme en valorisant ses propres atouts et en développant des partenariats féconds avec les territoires voisins dans une logique gagnant-gagnant.

Pour y parvenir, l'axe 1 du PADD, se décline en trois orientations :

- *Orientation 1.A. L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique*
- *Orientation 1.B. Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins*
- *Orientation 1.C. Des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire*

Orientation 1.A. L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique.

Dans l'optique de traduire l'ambition politique qui vise le positionnement du territoire Sud-Est Vendée comme « Porte de Vendée », cette première orientation pointe la nécessité d'asseoir l'ancrage territorial au sein des réseaux vendéens et du pôle métropolitain centre-atlantique.

En effet, les échanges et réflexions politiques tenus lors de la construction du PADD, ont conduit à positionner cette « accroche physique » comme un facteur inconditionnel à l'impulsion d'une nouvelle dimension profitable au développement du territoire.

Dès lors pour y répondre les élus se sont accordés sur la nécessité d'une part, de renforcer la connectivité du territoire aux réseaux de dessertes régionaux et d'autre part, de travailler à la mise en place de coopérations complémentaires entre espace littoral et rétro-littoral.

Ces deux leviers ont été ciblés comme conditions *sine qua non* pour prendre en compte l'élargissement des espaces de vie, de fréquentation et pour renforcer les synergies, les complémentarités avec les territoires voisins afin d'assurer, *in fine*, le maintien de l'attractivité du Sud-Est Vendée dans cet environnement foisonnant.

Orientation 1.B. Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins.

Si la question de la connectivité au grand territoire a animé dans un premier temps les échanges entre les élus, ces derniers ont également soulevé le besoin de conforter la structuration interne du Sud-Est Vendée afin de tirer parti et de maximiser au mieux les apports d'un ancrage territorial renforcé.

Aussi, c'est à l'appui des différents scénarii proposés (voir pages précédentes) et des logiques internes préexistantes qu'ils ont exprimé la volonté de composer, au sein du Sud-Est Vendée, des espaces relais structurés et attractifs, animés par des pôles aux fonctions et services différenciés.

Le travail effectué sur la définition de l'armature territoriale du SCoT a permis de conforter le maillage multipolaire préexistant sur le territoire et de qualifier le rôle de chacun dans l'atteinte des objectifs poursuivis :

- Le pôle de Fontenay-le-Comte, est positionné comme capitale du Sud-Est Vendée et doit assurer à ce titre un véritable rôle de catalyseur et de diffuseur des dynamiques métropolitaines au sein du territoire du SCoT. Pour y parvenir, les élus ont notamment souligné la nécessité de renforcer ses fonctions métropolitaines, de conforter les qualités de son urbanité ou encore d'assurer, en son sein, les équilibres fonctionnels et la performance des solutions de mobilité.

- Les pôles relais de La Chataigneraie, Mouilleron et Benet, sont positionnés en appui et de façon complémentaire au renforcement de l'attractivité du pôle fontenaysien. De part les objectifs/ambitions qui leur incombent, ils ont vocation à participer à l'ancrage du territoire dans l'environnement régional, à l'intensification des relations avec les territoires voisins ou encore à faciliter la diffusion d'une offre de services et d'équipements de proximité au bénéfice de l'ensemble des bourgs et villages, habitants et entreprises du territoire.

Enfin, conscients du rôle que détiennent/doivent détenir ces polarités dans la réponse aux besoins actuels et futurs de la population et des porteurs de projets, les élus du Sud-Est Vendée se sont également accordés sur le fait qu'ils :

- Présentent un rôle prépondérant dans la diversification de l'offre résidentielle du territoire ;
- Constituent des espaces privilégiés de développement et de diversification des activités économiques ;
- Impulsent un modèle de développement favorable à un rééquilibrage centre-périphérie et à l'optimisation prioritaire des tissus bâtis.

Ces différents objectifs répondent aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et à la nécessité d'inscrire le modèle de développement futur dans une logique de modération de la consommation des espaces et de limitation des temps de parcours.

Orientation 1.C. Des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire

Cette troisième et dernière orientation a pour finalité de préciser la stratégie politique en matière d'attractivité résidentielle, de promotion des centralités urbaines et villageoises et d'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services du quotidien.

Envisagées comme une composante à part entière du développement territorial, les ambitions projetées en matière d'attractivité résidentielle

ont été abordées en lien avec la volonté politique de renforcer le dynamisme et de rayonnement économique du territoire.

Dès lors, les élus du territoire ambitionnent d'atteindre 73 500 habitants à l'horizon 2036, soit une augmentation de près de 19 500 habitants par rapport au dernier recensement disponible entraînant ainsi un besoin estimé à environ 5 000 logements supplémentaires (voir zoom sur la justification des éléments de programmation ci-après).

En réponse aux conclusions du diagnostic qui témoignaient d'un vieillissement des ménages (une part des + de 65 ans qui augmente de 2% par an en moyenne depuis 2011) et d'un ralentissement de l'attractivité du territoire vis-à-vis des jeunes actifs, les élus du territoire ont souhaité confirmer leur engagement en matière de diversification des typologies présentes au sein du parc de logements dans la perspective d'accompagner au mieux les besoins liés au vieillissement et d'enrayer la perte d'attractivité des jeunes ménages.

Pour atteindre cet objectif de mise sur le marché de logements, les élus au travers du PADD donnent la priorité au renforcement de l'offre au sein des cœurs de villes, bourgs et villages. Si cette ambition est une réponse directe aux objectifs de modération de la consommation des espaces (voir zoom spécifique pour les éléments de justification), elle vise également enclencher la revitalisation de ces espaces au travers d'un processus de requalification urbaine et architecturale et de reconquête du parc de logements anciens et vacants.

Enfin, dans un souci de rapprocher les services et équipements des lieux de vie, de limiter les temps de parcours et les situations d'isolement les élus entendent promouvoir la complémentarité et les synergies entre les bassins/espaces de proximité pour assurer une couverture optimum à l'échelle du Sud-Est Vendée. Pour permettre l'articulation de ces espaces de proximité et faciliter l'accès aux équipements et services de proximité ils ont également pointé la nécessité d'impulser de nouvelles pratiques en proposant une alternative au « tout automobile » dans les déplacements du quotidien de courtes distances : covoiturage, TAD, liaisons et stationnements cyclables.

AXE 2 – UNE EXCELLENCE PATRIMONIALE QUI RÉVÈLE LA SINGULARITÉ DE LA « PORTE DE VENDÉE », SEUIL DU MARAIS ET DU BOCAGE

Bénéficiant d'un socle agro-naturel riche et diversifié lui permettant de se différencier des paysages urbains et littoraux sous pression le territoire Sud-Est Vendée envisage, à travers ce second axe, de répondre à ses ambitions de développement dans le respect d'une part, d'une gestion durable des ressources environnementales et d'autre part, d'une valorisation de ses atouts patrimoniaux (bâties et naturels).

Dès lors, partageant l'ambition d'une amélioration continue du cadre de vie, les élus ont souhaité positionner pleinement la dimension environnementale comme un élément saillant de la construction de leur projet de territoire à la fois vecteur de visibilité et d'attractivité pour le territoire.

Pour y parvenir l'axe 2 du PADD, se décline en trois orientations :

- *Orientation 2.A. Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du lien bocage-marais*
- *Orientation 2.B. Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire*
- *Orientation 2.C. Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique*

Orientation 2.A. Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du lien bocage-marais.

Dans l'optique d'accroître la qualité patrimoniale du Sud-Est Vendée et de souligner la singularité du lien bocage-marais, cette première orientation vise, dans un premier temps, à affirmer la lisibilité et l'attractivité des espaces naturels emblématiques du territoire (le massif forestier Mervent-Vouvant et le Marais Poitevin).

Pour atteindre cet objectif, les élus du territoire entendent notamment renforcer leur caractère multifonctionnel au regard des potentialités économiques, sociales et environnementales qu'ils disposent. Pour y parvenir, le PADD précise que ces espaces emblématiques doivent faire l'objet d'une gestion spécifique visant à limiter les conflits d'usages et à assurer leurs fonctionnalités écologiques.

Une attention particulière est donc tout naturellement portée à

l'intégration et à l'efficacité des aménagements destinés à l'accueil du public. En effet, ayant pour perspective de donner à voir et de faire connaître ces deux sites emblématiques, le PADD acte la nécessité d'améliorer leurs portes et points d'accès respectifs en affirmant leur vocation touristique et en poursuivant la reconquête de leurs qualités paysagères.

Sont notamment évoqués pour le Mervent-Vouvant, les accès par la RD 938T depuis le lieu-dit « fourchaud » et par la RD 65 depuis celui de la « Grande Perrure - Les Cendrillères », et pour le Marais Poitevin les communes de Fontenay-le-Comte, Benet et Vix en tant que portes d'entrée et celles de Maillezais, le Poiré-sur-Velluire, Doix, en tant que sites emblématiques.

Au contact direct de ces richesses emblématiques, les paysages ruraux constituent l'autre pendant qui exprime la singularité du Sud-Est Vendée tant ils offrent des motifs paysagers distincts et spécifiques (le Bocage, la Plaine, le Marais) qui participent à l'attractivité du territoire du SCoT.

Conscients de cette richesse et soucieux de la préserver, les élus, au travers de leur PADD, ont décliné des objectifs propres à ces trois entités dans la perspective de maintenir voire de reconquérir les éléments saillants qui les composent (maillage bocager, fond de vallons, fenêtre paysagère, lisières boisées, clairières, etc.).

Enfin, pour accompagner cette dynamique de valorisation patrimoniale, le PADD réaffirme la volonté politique de poursuivre les démarches de labellisation et la nécessité de mettre en synergie ce patrimoine en organisant notamment l'itinérance touristique à l'appui des axes structurants (la RD 938 «Rocade du bocage », la RD 25 « l'axe du Marais » ou encore la VV, la Vélodysée et la Vélo Francette).

Orientation 2.B. Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire.

Cette seconde orientation fait écho aux conclusions de l'Etat Initial de l'Environnement qui ont mis en exergue la nécessité d'accompagner l'essor d'un modèle de développement plus vertueux, soucieux des équilibres environnementaux et des capacités d'accueil effectives du territoire afin de proposer un cadre de vie sain et sûr.

En compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique et dans l'optique de décliner les orientations pertinentes de la Charte du PNR, le territoire de Sud-Est Vendée porte pour ambition de faire contribuer les développements urbains et l'aménagement des espaces à la préservation et au renforcement de la qualité de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Ce postulat traduit une volonté politique forte visant à assurer d'une part, l'intégrité des écosystèmes structurants et la continuité des réseaux d'espaces agri-naturels rendant possible leurs interconnexions et d'autre part, l'enrichissement écologique du territoire via des logiques de végétalisation et de naturalisation des espaces urbains et villageois.

Par ailleurs, si le premier leitmotiv est de permettre une meilleure insertion du fonctionnement écologique au sein de la matrice urbaine (aménagement et gestion durable des espaces de végétalisation, valorisation des espaces de respiration et de temporisation, transition ceintures péri-villageoise, etc.), les échanges politiques qui ont rythmé l'écriture du PADD ont également soulevé l'intérêt de cette démarche dans une logique de reconquête et revitalisation des centralités urbaines et villageoises.

Le second chantier sur lequel les élus ont souhaité s'engager est celui de la reconquête et de la valorisation du patrimoine lié à l'eau tant sur le plan paysager et biologique que sur le plan de la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource.

Dès lors, en lien avec les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le PADD affiche trois priorités : la reconquête des berges des canaux et cours d'eau (restauration écologique, requalification paysagère et aménagement de points d'accès à l'eau), la protection des zones humides d'intérêt écologique ou encore la pérennisation de la ressource en eau potable.

Sur ce dernier point, les échanges politiques ont conduit à faire émerger le besoin de renforcer la prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau et de sa sensibilité (d'un point de vue de la qualité) lors des choix de développement.

Cette volonté partagée par l'ensemble des élus se traduit au sein du PADD par des mesures visant la protection des abords des points de captage, la minimisation des extensions de réseaux en travaillant les

localisations des futures projets en fonction des réseaux existants ou encore la création de retenues d'eaux brutes pour satisfaire les besoins agricoles notamment.

L'optimisation des services environnementaux du territoire, passe également par la valorisation du gisement « déchets » qui constitue depuis plusieurs années un objectif majeur pour le territoire Sud-Est Vendée.

C'est donc tout naturellement que le PADD se saisit de cette question en l'abordant à la fois sous le prisme de l'amélioration de l'ensemble de la chaîne de collecte et de traitement mais également sous le prisme de leurs valorisations énergétiques ou de leurs potentiels de réemploi. Pour y parvenir, les élus souhaitent notamment conforter la structuration de filières de l'économie circulaire en s'appuyant sur les initiatives déjà en place sur le territoire (pôle énergie/ méthanisation de Benet et autres entreprises spécialisées).

Enfin, l'optimisation du modèle de développement territorial doit être également l'occasion d'engager la transition énergétique du territoire afin d'une part, d'optimiser sa résilience face aux bouleversements induits par le changement climatique et d'autre part, de réduire la précarité énergétique des ménages les plus fragiles.

Dans cette perspective les élus soutiennent, au travers du PADD, la rénovation du parc résidentiel existant et la promotion d'un urbanisme faiblement énergivore via notamment des opérations exemplaires (forme urbaines compactes, accroches urbaines dédiées aux modes doux, isolations thermiques performantes, etc.).

Pour parfaire l'engagement du Sud-Est Vendée dans la transition écologique, le PADD encourage également la diversification des sources énergétiques et inscrit, à ce titre, les opportunités offertes localement pour orienter le mix énergétique vers des solutions plus durables.

Par ailleurs, les échanges politiques sur ces questions ont également soulevé que la transition énergétique du territoire constituait une réelle opportunité pour dynamiser et diversifier l'économie locale (savoir-faire de pointe, création d'emplois et de richesses).

Orientation 3.C. Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique.

Ultime chantier pour répondre à l'ambition de l'excellence patrimoniale, cette troisième orientation stratégique vise à accompagner la projection du territoire de Sud-Est Vendée dans le respect et la valorisation de ses héritages.

Pour ce faire, les élus du territoire ont notamment fléchi la nécessité de reconquérir le patrimoine bâti des centralités et de révéler celui des espaces ruraux. Cet objectif s'associe aux démarches préalablement présentées dans le cadre d'une redynamisation des centres des villes, bourgs et villages, d'une poursuite de la labellisation ou encore d'un maintien des marqueurs de l'identité rurale du territoire (lavoirs, moulins pigeonniers, murs en pierres sèches, etc.).

Outre la dimension de protection et de mise en valeur des atouts existants, les élus partagent également l'ambition d'être porteur de nouvelles formes urbaines et architecturales pour témoigner de la capacité d'innovation et d'ouverture du territoire.

Le PADD, arbore donc des ambitions qualitatives quant à l'intégration des nouvelles opérations dans les trames bâties villageoises et quant à la capacité de développer des aménagements propices à l'émergence de nouveaux usages de l'espace public.

Enfin pour compléter les éléments développés par l'orientation 3A relatifs à la valorisation des paysages emblématiques, l'axe 2 du PADD se conclut sur la volonté d'affirmer la qualification des paysages du quotidien et des espaces agri-naturels.

En effet, perçus comme davantage ordinaires ces derniers assurent pour autant un rôle fondamental dans le maintien des équilibres au sein du rapport paysager ville-campagne. Subissant régulièrement la pression du développement urbain, ces espaces ont été perçus comme stratégiques par les élus dans la mesure où ils participent le plus souvent à la première image que l'on se fait du territoire.

Dès lors, pour assurer la préservation des perspectives et les co-visibilités

depuis et en direction de ces espaces, le PADD entend améliorer la lecture des entrées de ville, maximiser les atouts du végétal commune structure d'intégration paysagère des franges bâties ou encore mettre en scène les ouvertures paysagères offertes notamment les jeux de reliefs.

Concernant la préservation et la valorisation des paysages agri-naturels, les élus du territoire se sont accordés sur une mobilisation de 400 ha maximum pour répondre, en sus des capacités d'absorption des tissus bâtis, à l'intégralité des ambitions de développement du territoire (voir zoom sur la justification des objectifs de modération de la consommation des espaces et des besoins fonciers identifiés ci-après).

A cette approche quantitative s'ajoute également une volonté politique d'assurer la qualité du paysage bâti à travers la recherche d'une bonne intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement immédiat, la promotion d'une qualité architecturale permettant de maintenir l'ambiance de campagne, la maîtrise de la banalisation voire de la déqualification de ces paysages par la maîtrise du bâti diffus et l'encadrement de la reconversion des anciens bâtis agricoles.

AXE 3 – UN ÉCOSYSTEME ÉCONOMIQUE FERTILE ET RÉCEPTIF POUR LES INITIATIVES LOCALES

Ayant pour ambition de faire reconnaître le Sud-Est Vendée pour ses qualités d'accueil et pour la performance de son accompagnement auprès des porteurs de projets, le territoire revendique la nécessité de disposer d'une offre immobilière et foncière de qualité lui permettant de proposer des solutions appropriées et efficaces.

Dans un contexte de décloisonnement grandissant, la nécessité de se distinguer et de diversifier l'appareil économique apparaît comme une des priorités du projet économique pour les élus qui ont notamment souligné l'intérêt d'exploiter les ressources intrinsèques du territoire au travers d'un projet agricole et touristique.

L'ensemble de ces éléments a pour objectifs de relancer une dynamique économique pérenne et d'arrêter de creuser l'écart avec les territoires limitrophes. Ils contribueront également à conforter sa position de « Porte de Vendée » en clarifiant sa lisibilité.

Pour y parvenir l'axe 3 du PADD, se décline en trois orientations :

- *Orientation 3.A. L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation*
- *Orientation 3.B. Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagner le parcours résidentiel des entreprises*
- *Orientation 3.C. Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire*

Orientation 1.A. L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation.

Dans l'optique d'articuler au mieux les ambitions et stratégies économiques portées par la Région, le pôle métropolitain « centre atlantique » et les trois EPCI qui composent le SCoT du Sud-Est Vendée, les élus se sont accordés sur la nécessité d'œuvrer prioritairement à la clarification du positionnement du territoire.

Cette volonté raisonne, pour les élus, comme une condition de réussite de la mise en œuvre du projet économique du Sud-Est Vendée qui ne peut faire fi des chantiers prioritaires d'ores-et-déjà lancés sur ces différentes échelles.

Dès lors, le PADD invite à la promotion de partenariats économiques, qu'ils soient interrégionaux ou locaux, afin d'assurer d'une part la déclinaison et l'adaptation de ces politiques économiques sur le Sud-Est Vendée et d'autre part, l'animation et la promotion du territoire.

Par ailleurs conscients des atouts dont le territoire Sud-Est Vendée dispose et du contexte d'une économie en transition les élus réaffirment, au travers de leur PADD, le soutien qu'ils portent aux filières valorisant les ressources locales et répondant à la fois aux enjeux de développement économique tout en offrant des plus-values sociales et environnementales.

Enfin, le suivi et l'accompagnement des porteurs de projets constituent le troisième levier permettant de répondre à cette première orientation. Derrière cette ambition, les élus ont souhaité positionner le Sud-Est Vendée comme une véritable ressource pour l'entrepreneuriat (écoute, accompagnement, mise en réseau, services, etc.) et la réponse aux besoins des actifs (logement, mobilité, formation).

Orientation 1.B. Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagner le parcours résidentiel des entreprises.

A l'instar de la logique de développement résidentielle portée par le PADD, la stratégie de développement économique se veut ambitieuse, structurée et équilibrée.

Dès lors en cohérence avec l'armature territoriale présentée dans l'axe 1 le territoire du Sud-Est Vendée affirme notamment la volonté : de conforter les sites économiques existants et particulièrement ceux qui bénéficient d'une localisation stratégique, de poursuivre des démarches de requalification au sein et entre les espaces d'activités économiques et commerciales ou encore de développer une offre de services connexes aux entreprises.

Aussi, c'est à l'appui d'un travail d'identification et de priorisation effectué en partenariat avec les services des trois intercommunalités, que le PADD s'est appliqué à développer des objectifs propres à chaque niveau de polarités et secteurs économiques existants afin d'assurer une plus grande cohérence avec leurs réalités et enjeux respectifs.

En parallèle de cette clarification et de la structuration de l'appareil économique, le territoire Sud-Est Vendée souhaite également renforcer la performance du foncier économique afin d'optimiser les ressources disponibles et de proportionner les besoins en extension aux ambitions d'accueil (voir zoom sur la justification des objectifs de modération de la consommation des espaces et des besoins fonciers identifiés ci-après).

Dès lors la stratégie déployée par les élus s'appuie d'une part, sur la valorisation des opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation et/ou disposant de friches et d'autre part, quand cela s'avère possible et opportun, sur la densification de certaines zones d'activités.

Enfin, dans la perspective d'accompagner l'évolution des « modes de travail », les échanges politiques ont conduit à la définition d'un besoin en matière d'offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le principe du télétravail sur le territoire.

Si cet objectif, implique le déploiement d'un réseau d'information et de communication en application avec le SDTAN, il fait également écho aux ambitions de revitalisation des tissus de centralité et de limitation des temps de parcours.

Orientation 1.C. Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire.

Ultime orientation du projet de PADD, cette section vise à traduire la volonté de maximiser les potentiels de développement qui gravitent autour de l'agriculture et du tourisme : deux thématiques en interaction avec la mise en valeur des ressources du territoire.

Marqueur identitaire fort du Sud-Est Vendée l'agriculture, dans toutes ses composantes, contribue à la richesse économique du territoire. Un état de fait qui, pour l'ensemble des élus, doit perdurer dans le temps. Pour y parvenir ces derniers ont souhaité acter un projet agricole basé sur : la sécurisation de l'accès à l'espace agricole et à l'eau sur le temps long et

l'accompagnement de la diversification et de la valorisation locale des productions.

Concernant le premier point, en sus des objectifs préalablement avancés dans les axes précédents (gestion de la ressource en eau, intégration paysagère et architecturale du bâti agricole et maîtrise de l'artificialisation des sols), le Sud-Est Vendée revient sur la nécessité d'une part de préserver de manière pérenne les espaces de production à haute valeur et d'autre part, de gérer les cohabitations entre exploitations agricoles et développement urbain.

Si ces deux objectifs fondamentaux visent à assurer une meilleure fonctionnalité de ces espaces, le territoire souhaite également la transition de cette filière au travers d'objectifs ciblés visant à faciliter la création ou la reprise d'exploitations, la structuration des circuits courts alimentaires (transformation locale et vente directe), la valorisation des filières agro-industrielles et énergétiques en lien avec les exploitations agricoles, etc.

Autre pan de la stratégie de développement mais s'inscrivant en parfaite cohérence/ complémentarité avec le projet agricole, le tourisme apparaît tout naturellement comme un levier source de production d'emplois et d'activités.

Dès lors, les élus renouvèlent et structurent leurs ambitions de faire de ce territoire une véritable destination à l'interface de nombreux flux et sites emblématiques, en proposant un projet touristique organisé autour de la valorisation des ressources patrimoniales et du développement de services et prestations touristiques.

Aussi, outre les ambitions de valorisation des marqueurs patrimoniaux naturels et bâtis exposés dans l'axe 2 et rappelées ici, les élus se sont accordés sur le fait que la mise en itinérance de ces richesses représente l'un des leviers d'attractivité et de visibilité de l'offre. Pour ce faire, ils expriment clairement la volonté de proposer en lien avec les itinéraires existants des solutions pédestres, cyclables, équestres ou fluvestres.

La mise en valeur de ces cheminements et sentiers devra nécessairement être accompagnée par la mise en place de prestations de services visant à faciliter leur découverte.

Dans le prolongement de cet objectif global de développement touristique, les élus du territoire ont également pointé le besoin de travailler au développement et au perfectionnement des services et prestations touristiques : hébergement, restauration, gouvernance, marketing, etc. afin de positionner le Sud-Est Vendée comme une véritable destination.

L'ensemble des orientations du PADD du Sud-Est Vendée répond ainsi aux enjeux prospectifs identifiés par les élus.

Le SCoT constitue un véritable projet commun d'aménagement et de développement durables dont la portée vise à développer les atouts des trois intercommunalités du territoire, de renforcer les solidarités entre le pôle urbain de Fontenay-le-Comte, points d'articulations territoriaux (La Chataigneraie ; Benet) et les communes rurales formant le maillage de villages vivants, d'assurer l'inscription pleine et entière du territoire Sud-Est Vendée dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites du SCoT pour s'étendre à l'ensemble de l'arc métropolitain et plus largement du Grand Ouest en se positionnant comme « Porte de Vendée ».

La définition d'une armature territoriale répond à ce double objectif dans la mesure où elle se positionne comme la clé de voute permettant d'asseoir, en interne, les ambitions des politiques sectorielles et d'articuler, en externe, les relations avec les partenaires et territoires environnants.

Par ailleurs, celle-ci est conçue dans une logique d'équilibre et de complémentarité de développement (résidentiel et économique) afin d'éviter une dilution de l'attractivité mais de permettre sa diffusion.

RETOUR SUR LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR DÉFINIR LES BESOINS EN LOGEMENT DU TERRITOIRE

Dans l'objectif de tendre vers une déclinaison « opérationnelle » et réaliste du scénario de référence, les élus du territoire se sont penchés dans un second temps sur la définition des besoins programmatiques nécessaires à l'atteinte de leurs ambitions résidentielles et économiques.

D'avantage quantitative cette approche prospective a pour finalité d'assurer, en cohérence avec les capacités d'accueil effectives et les dynamiques passées observées, une estimation des besoins en matière de constructions neuves et leurs répercussions sur les besoins fonciers.

Pour y parvenir, trois étapes complémentaires ont été nécessaires :

- **Étape 1** : Analyser le référentiel passé pour cibler les leviers d'actions
- **Étape 2** : Fixer une ambition démographique réaliste
- **Étape 3** : Définir des hypothèses cohérentes pour affiner le besoin

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population sur un territoire donné.

Deux phénomènes « consomment » le point mort :

Le renouvellement du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du stock de logements au cours de la même période.

La baisse de la taille des ménages : A l'échelle du Sud-Est Vendée comme à l'échelle du territoire national, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.) et par le vieillissement de la population.



Deux autres phénomènes font varier le point mort :

La variation de la vacance : Souvent compliqué à appréhender la question des logements vacants détient pour autant un rôle crucial dans le fonctionnement du marché. En effet, selon leur représentativité ils peuvent soit assurer la fluidité des échanges (taux compris entre 5 et 7%), soit dénoter d'une tension (en deçà de 5%) ou encore refléter un manque d'attractivité du parc (au deçà de 7%).

La variation des résidences secondaires et logements occasionnels : Ces derniers représentent globalement un marché autonome sur lequel nous avons peu de prise. Plus leur représentativité est importante, plus le territoire peut être considéré comme attractif pour le tourisme.

LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE ET ÉCONOMIQUE

Zoom sur le point mort de la dernière période intercensitaire (2009-2014)

Entre 2009 et 2014, la diminution de la taille des ménages a entraîné un besoin annuel de logements supplémentaires de 115 unités. Celle-ci résulte d'un vieillissement rapide de la population.

Dans le même temps, la croissance de la vacance résidentielle a entraîné un besoin de compensation important, de l'ordre de 217 unités par an, lorsque la mobilisation des résidences secondaires et occasionnelles le réduisait de 13 unités par an (elles sont devenues des résidences principales).

Ces deux caractéristiques témoignent d'une certaine ambivalence du territoire Sud-Est Vendée en terme d'attractivité : la vacance s'étend dans la plupart des communes, et plus particulièrement dans les communes dites « pôles » (64% des logements vacants supplémentaires), alors que les résidences secondaires des communes non pôles sont plus mobilisées (elles augmentent même en nombre dans les pôles).

Entre 2009 et 2014, la dynamique de renouvellement urbain est engagée avec la création de 57 logements par an sans qu'aucuns d'entre eux ne soient issus d'une construction neuve (division d'un logement existant, changement de destination).

 **2009**
2,32 personnes par ménage

 **2014**
2,27 personnes par ménage

La taille moyenne des ménages a diminué de 0,05 personne, soit - 0,41%/an.

+ 1085 logements vacants*, soit +7,76%/an.

 **2009**
8,5% de résidences secondaires

 **2014**
7,9% de résidences secondaires

 **2009**
7,3% de logements vacants

 **2014**
10,0% de logements vacants

 **2009**
 **2014**

320 log/an construits en Sud-Est Vendée
377 log/an, variation du nombre total de logements dans le parc
57 log/an issus des transformations d'usage de surfaces bâties préexistantes

En Sud-Est Vendée, le point mort s'élevait à 263 logements par an sur la période 2009-2014.

Evolution de la taille des ménages **115**

+

Evolution du nombre de résidences secondaires **-13**

+

Evolution du nombre des logements vacants **217**

+

Renouvellement du parc **-57**

=

POINT MORT 263

Entre 2009 et 2014, il a été construit 1 600 logements, soit 313 par an. Les besoins de construction liés au point mort s'élevaient à 263 par an (82%) ; par conséquent, le territoire de Sud-Est Vendée disposait de 57 logements pour accueillir chaque année des habitants supplémentaires.

 **Point mort :**
263 logements

 **Développement démographique :**
57 logements

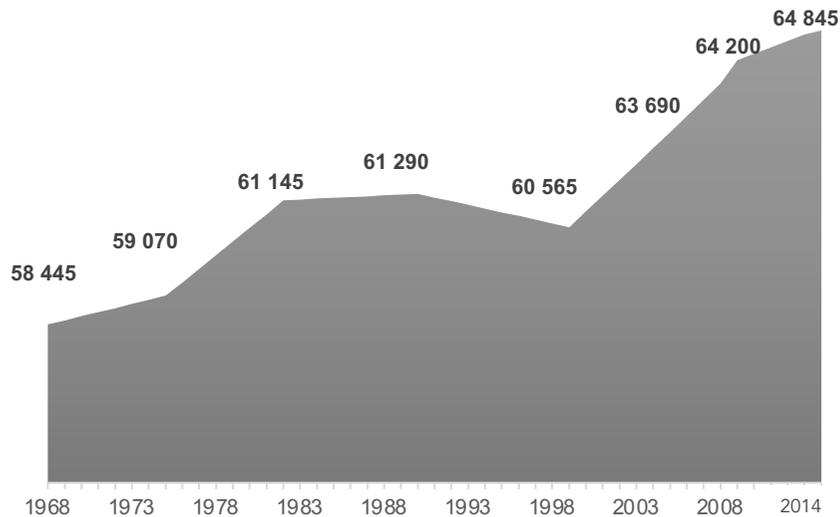
Construction neuve :
320 logements

Zoom sur l'évolution démographique des ménages à +/- long terme

La population des ménages a augmenté d'un peu plus de 6 000 habitants en 45 ans, avec des rythmes différenciés suivant les périodes observées.

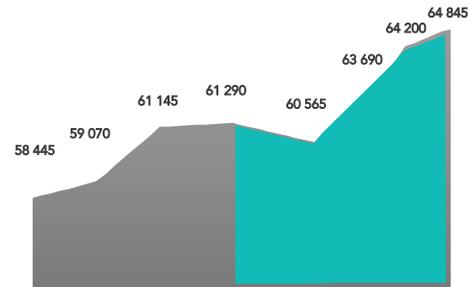
Sur le moyen terme, référentiel pour la réflexion sur les ambitions démographiques à afficher dans le SCoT pour 2036, la croissance a été très forte (+0,46%/an entre 1999 et 2014) mais présente un net ralentissement sur la dernière période (+0,20%/an) reflétant ainsi les effets de la crise économique de 2008.

Population des ménages du SCoT Sud-Est Vendée



Afin de proposer des hypothèses de croissances démographiques ambitieuses mais réalistes, les dynamiques passées ont été étudiées de manière à saisir les épiphénomènes et à dégager les tendances durables.

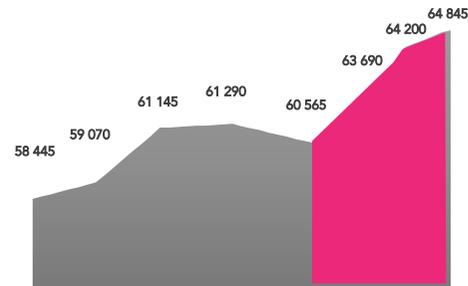
Ce travail d'analyse a constitué un des points d'appui permettant aux élus de juger de la pertinence des hypothèses de développement proposée.



Croissance la plus forte

1999-2009

+0,58%/an,
soit +363 p/an,
et **+410** log/an



Croissance la plus récente

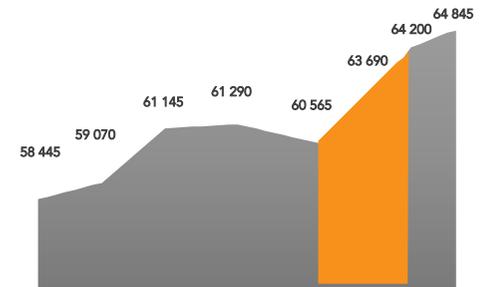
2009-2014

+0,20%/an,
soit +129 p/an,
et **+377** log/an

Rythme à long terme

1990-2014

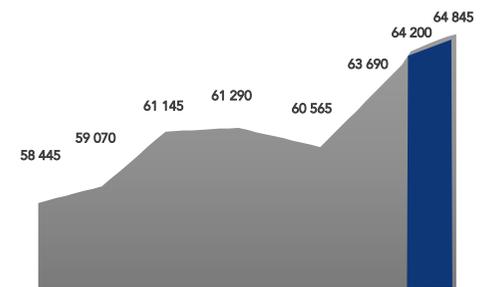
+0,24%/an,
soit +412 p/an,
et **+330** log/an



Croissance continue la plus récente

1999-2014

+0,46%/an,
soit +493 p/an,
et **+400** log/an

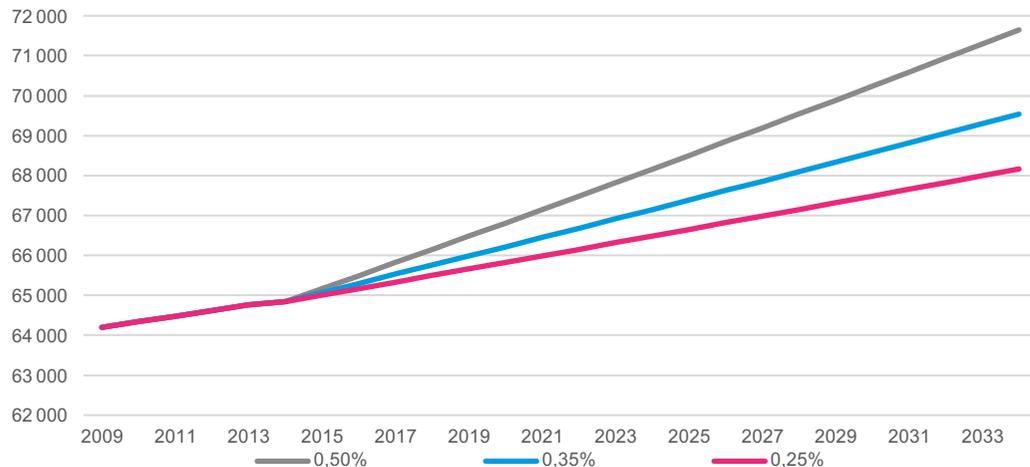


Zoom sur les ambitions démographiques proposées

A l'appui des tendances d'évolutions démographiques et résidentielles identifiées dans le diagnostic (et synthétisées page précédente) et des projections OMPHALE 2050 publiées par l'INSEE, les élus du Sud-Est Vendée se sont vu proposer, lors des comités de suivi du 6 et 20 novembre 2017, trois hypothèses de croissances différenciées :

- **Hypothèse 1** : +0,25%/an, un scénario adaptatif qui s'appuie sur les tendances Omphale produites par l'INSEE;
- **Hypothèse 2** : +0,50%/an, un scénario proactif qui associe l'augmentation du solde migratoire et la hausse soutenue du solde naturel (amortissement du vieillissement);
- **Hypothèse 3** : +0,35%/an, un scénario intermédiaire aux dernières tendances passées observées.

3 scénarios d'évolution démographique



Dès lors, après avoir rappelé les lignes directrices sur lesquelles ils s'étaient engagés au travers de leur PADD, les élus du Sud-Est Vendée se sont accordés sur l'hypothèse de croissance n°2 qui permet d'atteindre une population de 71 000 habitants en 2036 soit environ +6 180 habitants.

En effet, la stratégie résidentielle portée par le PADD vise à conforter l'attractivité démographique du territoire en lien avec l'ambition d'affirmer le territoire du Sud-Est Vendée comme « Porte de Vendée ».

Pour atteindre cet objectif de croissance de 0,5%/an, différents postulats ont été retenus :



Postulat 1/ Une attractivité confortée vis-à-vis des territoires vendéens et picto-charentais (notamment niortais, Pays de Luçon et Pays d'Aunis).

En lien avec la stratégie de développement portée par le PADD, le territoire du Sud-Est Vendée renforce son attractivité vis-à-vis des ménages résidents sur les territoires environnants. En effet, les aménités et produits immobiliers développés sur le territoire permettent de satisfaire les aspirations de nouveaux ménages en quête d'un cadre de vie dynamique et de prix fonciers attractifs. En conséquence, le solde migratoire du Sud-Est-Vendée est donc en légère augmentation sur la période d'application du SCoT : une hypothèse de 0,4%/an a été retenue.



Postulat 2/ Une attractivité renforcée en faveur d'actifs (poursuite d'une tendance déjà engagée d'accueil des ménages jeunes) et en corrélation avec les objectifs de développement économique du PADD.

En lien avec le renforcement des interactions socio-économiques avec le Pays d'Aunis, le Pays de Luçon et le Bocage Vendéen ou encore le développement de produits immobiliers visant à maintenir et capter de jeunes ménages, le SCoT tend à maîtriser son vieillissement. En conséquence, le solde migratoire du Sud-Est-Vendée redevient légèrement positif sur la période d'application du SCoT : une hypothèse de 0,1%/an a été retenue. Cette ambition a une incidence directe et positive sur le ralentissement du desserrement de la taille moyenne des ménages.

LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE ET ÉCONOMIQUE

Comme évoqué précédemment, ces deux premiers postulats ont un impact direct sur le rythme de desserrement de la taille moyenne des ménages qui, de par l'apport et le maintien d'une population au profil davantage familial, voit sa baisse contenue.

Pour tenir compte des disparités territoriales existantes entre les trois EPCI du SCoT, et ainsi proposer des objectifs circonstanciés, il a été proposé la déclinaison des hypothèses suivantes:

	1999	2014	2017	Rythme annuel moyen entre 1999-2017	Hypothèse retenue pour 2036 division par deux de la moyenne passée
CC Pays de La Châtagneraie	2,59	2,33	2,28	-0,017/an	$-0,017:2 = -0,0085/\text{an}$ $2,28 - (0,0085 \times 15 \text{ ans}) = 2,15$
CC Pays de Fontenay-Vendée	2,43	2,21	2,15	-0,015/an	$-0,015:2 = 0,0075/\text{an}$ $2,15 - (0,0075 \times 15 \text{ ans}) = 2,03$
CC Vendée-Sèvre-Autise	2,48	2,34	2,3	-0,010/an	$-0,010:2 = -0,005/\text{an}$ $2,30 - (0,005 \times 15 \text{ ans}) = 2,22$
SCOT Sud-Est Vendée	2,48	2,27	2,22	-0,014/an	$-0,014:2 = -0,007/\text{an}$ $2,22 - (0,007 \times 15 \text{ ans}) = 2,11$

Dès lors, la projection à l'horizon 2036 des trois hypothèses retenues (solde migratoire à 0,4%/ an, solde naturel à 0,1%/an et desserrement de la taille moyenne des ménages -0,007/an) à l'échelle de chaque EPCI, polarités et autres communes a permis de mettre en évidence les éléments suivants (voit tableau ci-dessous) :

- **La réaffirmation du rôle du Pays de Fontenay-Vendée** dans sa contribution à l'atteinte des objectifs de croissance : il est ambitionné d'enrayer la perte de population observée entre 2009 et 2017 en visant un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,34% (**D>A**) ;
- **La pérennisation de la croissance des CC du Pays de la Châtagneraie et de Vendée, Sèvre, Autise** avec respectivement une augmentation de 1 266 et 2 779 habitants (**E>B**) ;
- **L'encadrement du développement des communes rurales au profit des polarités** du territoire qui voient leur poids dans la population total augmenter (**F>D**).

Des tendances qui s'inscrivent en parfaite cohérence avec les orientations du PADD.

	A	B	C	D	E	F
	TCAM * 2009-2017	Pop des ménages 2021	Poids dans la population du SCOT en 2021	TCAM * 2021-2036	Pop des ménages 2036	Poids dans la population du SCOT en 2036
CC du Pays de la Châtagneraie	0,31%/an	15 050	23,2%	0,45%	16 316	23,0%
dont pôles du PLC	-0,10%/an	6 379	9,8%	0,60%	7 104	10,0%
dont autres communes		8 671	13,4%	0,34%	9 212	13,0%
CC Pays de Fontenay-Vendée	-0,17%/an	33 915	52,3%	0,34%	36 051	50,8%
dont pôle du PFV : F-le-C	-1,07%/an	12558	19,4%	0,51%	13 762	19,4%
dont autres communes		21 357	32,9%	0,24%	22 289	31,4%
CC Vendée, Sèvre, Autise	0,88%/an	15 880	24,5%	0,90%	18 659	26,3%
dont Benet (pôle VSA)	1,81%/an	3 905	6,0%	1,70%	5 289	7,4%
dont autres communes		11 975	18,5%	0,61%	13 369	18,8%
Sud-Est Vendée	0,20%/an	64 844		0,51%	71 027	

* Taux de croissance annuel moyen

La traduction de ces objectifs en besoin en logements (intégrant la notion de point mort prospectif) a permis de mettre en évidence les objectifs différenciés suivants :

	Population des ménages		RP* en 2017	TMM* 2036	RP* en 2036	Objectifs de RP* à mettre sur le marché entre 2021-2036
	2017	2036				
CC du Pays de la Châtaigneraie	15 050	16 316	6 468	2,18	7 483	1 015
dont pôles du PLC	6 379	7 104	2 838	2,15	3 303	465
dont autres communes	8 671	9 212	3 629	2,20	4 179	550
CC Pays de Fontenay-Vendée	33 915	36 051	15 350	2,07	17 420	2 070
dont pôle du PFV : F-le-C	12 558	13 762	6 269	1,95	7 059	790
dont autres communes	21 357	22 289	9 081	2,15	10 361	1 280
CC Vendée, Sèvre, Autise	15 880	18 659	6 774	2,25	8 294	1 520
Dont pôle de la VSA: Benet	3 905	5 289	1 644	2,27	2 329	685
dont autres communes	11 975	13 369	5 130	2,24	5 965	835
Sud-Est Vendée	64 844	71 027	28 591	2,14	33 196	4 605

* TMM : taille moyenne des ménages et *RP: résidences principales

Si cette première approche de l'estimation des besoins en logement a permis aux élus de prendre conscience du volume nécessaire à mettre sur le marché à l'horizon 2036, elle a également permis d'amorcer les débats sur la mobilisation du parc existant dans l'atteinte de cet objectif.

En effet, conscients des proportions et des effets de la vacance structurelle sur le dynamisme d'attractivité des tissus de centralité et soucieux de modérer leur consommation foncière, les élus du territoire se sont accordés sur la nécessité d'intervenir sur le parc existant afin de prendre en compte les opérations à l'œuvre (projet cœur de ville, OPAH, etc.) et de limiter le besoin en construction neuve.



Postulat 3/ Reconquérir de manière active le parc de logements existants, pour offrir un second souffle aux tissus de centralité.

En lien avec les stratégies de reconquête du bâti portées localement, des objectifs différenciés de reconquête de la vacance et de renouvellement du parc ont été développés pour chaque niveau de l'armature territoriale. Après avoir déduit ces objectifs du stock total de RP, nous avons pu estimer le besoin en construction neuve :

	RP* à créer 2021-2036	Sur la période de mise en œuvre du SCOT			Logements à construire	
		LV*	RSO*	Renouvellement du parc		
CC du Pays de la Châtaigneraie	1 015	-70	0	5	-65	950
dont pôles du PLC	465	-50	0	5	-45	420
dont autres communes	550	-20	0	0	-20	530
CC Pays de Fontenay-Vendée	2 070	-305	0	410	105	2 175
dont pôle du PFV : F-le-C	790	-235	0	415	180	970
dont autres communes	1 280	-70	0	-5	-75	1 205
CC Vendée, Sèvre, Autise	1 520	-75	0	-50	-125	1 400
dont Benet (pôle VSA)	685	-20	0	-15	-35	650
dont autres communes	835	-55	0	-35	-90	745
Sud-Est Vendée	4 605	-450	0	365	-85	4 525

* LV : logements vacants *RSO: résidences secondaires et logements occasionnels et *RP: résidences principales

La prise en compte de ce postulat permet de traduire la volonté politique portée par le PADD en faveur d'une profonde restructuration du parc résidentiel. Il est ainsi attendu :

- Le renouvellement de plus de 360 logements aujourd'hui dégradés ;
- Une réduction, en proportion, du phénomène de vacance, passant de 10% en 2017 à l'échelle du Sud-Est-Vendée à 8,7% en 2036 permise notamment par un effort plus marqué de la part des différentes polarités du territoire.

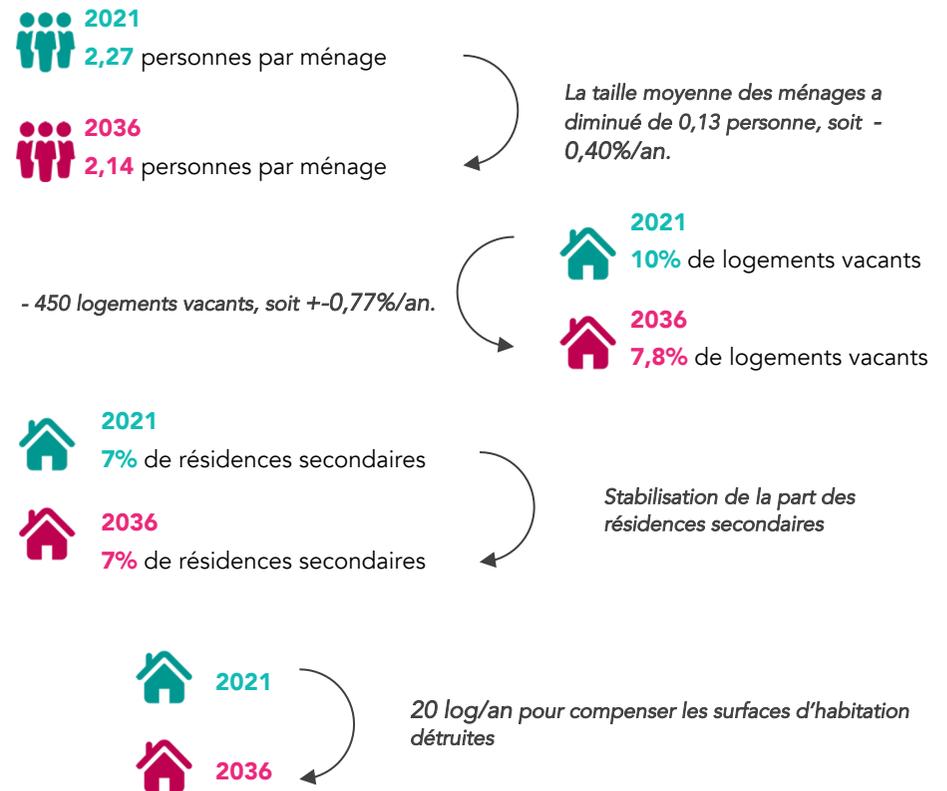
Synthèse des effets du scénario : un point mort rééquilibré

Entre 2021 et 2036, le desserrement des ménages de Sud-Est Vendée voit son rythme divisé par deux par rapport à la période précédente. Cela traduit notamment le maintien du profil plus familial des ménages de Vendée, Sèvre, Autise (2,25 ppm), et le retour des ménages de personnes seules (jeunes ou âgées) dans les pôles du territoire (de 2,15 à 2,05 ppm).

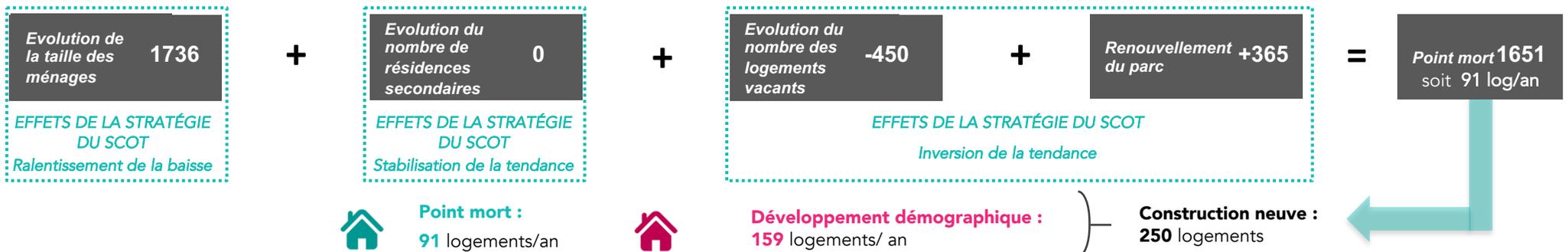
La tendance de la vacance résidentielle est également à l'inversion, avec une mobilisation forte dans le pôle de Fontenay-le-Comte, en lien notamment avec la poursuite du Contrat de Ville Quartier Centre-Moulins Liot (mobilisation de 415 logements d'ici à 2036, soit près de 70% de l'ensemble du parc mobilisé).

Les résidences secondaires et occasionnelles se maintiennent en nombre, du fait notamment de la valorisation touristique du territoire. Au global, leur importance relative dans le parc de logements, en croissance, diminue.

Enfin, le renouvellement évolue avec notamment la compensation des surfaces détruites liées au Contrat de ville de Fontenay le Comte (curetage d'îlots, adaptation des logements existants par fusion de plusieurs unités par exemple) ou encore à la marge le changement de destination des bâtiments agricoles.



En Sud-Est Vendée, le point mort projeté s'élève donc à 91 logements par an, soit un besoin réduit de plus de 2 fois, du fait principalement d'une action forte de résorption de la vacance.



RETOUR SUR LES HYPOTHÈSES RETENUES POUR DÉFINIR LES BESOINS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'ambition portée par le SCOT vise une amélioration de la situation économique du territoire de Sud-Est Vendée à travers l'amélioration des indicateurs socioéconomiques actuels. Le projet vise :

- L'accueil de jeunes ménages actifs et ainsi accroître le taux d'activité des résidents du territoire :

→ **Augmentation du taux d'activité de 2 points entre 2021 et 2036**

- L'amélioration de l'offre d'emplois disponibles sur le territoire et ainsi une diminution du taux de chômage,

→ **Diminution du taux de chômage de 1 point entre 2021 et 2036**

- Le renforcement de la fonction économique du territoire vis-à-vis des fonctions résidentielles, notamment en se rapprochant d'un équilibre 1 emploi pour 1 actif, et ainsi une augmentation du taux d'emploi présent sur le territoire.

→ **Augmentation du taux d'emploi de 1 point entre 2021 et 2036**

La traduction de ces hypothèses de développement a permis de mettre en évidence les objectifs différenciés suivants :

	Taux retenus	Valeurs absolues
Taux d'activité 2021	46%	29 606
Taux d'activité 2036	48%	34 093
Taux de chômage 2021	12,5%	3 779
Taux de chômage 2036	11,5%	3 921
Taux d'emploi 2021 (emplois au LT)	90,6%	23 605
Taux d'emploi 2036 (emplois au LT)	91,6%	27 649
Objectif de création d'emplois	4 044	224/an

Au regard de l'ambition et des objectifs économiques exprimés dans le PADD, les besoins économiques ont ensuite été géographiquement

répartis sur le territoire dans le respect des principes suivants :

- Un rééquilibrage des fonctions économiques et résidentielles à l'échelle des différents espaces du territoire, avec notamment la réaffirmation de la fonction économique sur l'espace Vendée, Sèvre, Autise, dans sa contribution à l'atteinte de l'objectif de création d'emploi total.

	Objectifs 2036	% des emplois à créer	% emplois SEV	Total emplois en 2036	% total SEV
CC du Pays de la Châtaigneraie	Objectifs 2036	25%	1 011	7 373	26,7%
CC Pays de Fontenay-Vendée		55%	2 224	15 699	56,8%
CC Vendée, Sèvre, Autise		20%	808	4 577	16,6%
SCoT Sud-Est Vendée			4 044	27 649	100%

- L'augmentation de l'offre d'emploi (+17% à l'échelle du SCoT) et l'amélioration de la situation socioéconomique à l'échelle de chaque espace via le renforcement de la capacité du territoire à pourvoir aux besoins en emploi de ses populations résidentes : +2,9 points au Pays de La Châtaigneraie, +3,8 pts au Pays de Fontenay-Vendée et +2,5 pts à l'échelle de Sud-Est Vendée.

Secteurs géographiques	Emplois au LT		Population des ménages		Nb Emplois au LT par individu des ménages		
	2021	2036	2021	2036	2021	2036	Evolution 2021-2036
CC du Pays de la Châtaigneraie	6 362	7 373	15 050	16 316	42,3	45,2	+2,9
CC Pays de Fontenay-Vendée	13 475	15 699	33 915	36 051	39,7	43,5	+3,8
CC Vendée, Sèvre, Autise	3 769	4 577	15 880	18 659	23,7	24,5	+0,8
SCoT Sud-Est Vendée	23 605	27 649	64 844	71 027	36,4	38,9	+2,5

UNE PRIORITÉ DONNÉE À L'OPTIMISATION DES TISSUS BÂTIS

Dans le prolongement des objectifs de programmation présentés ci-avant, les besoins fonciers nécessaires à l'horizon 2036 ont été estimés et calibrés de telle manière à engager le territoire vers une modération de sa consommation des espaces.

Outre la nécessité de répondre à cet engagement national, les élus se sont vu confirmer, à travers le diagnostic et l'état initial de l'environnement du Sud-Est Vendée, la fragilité grandissante des équilibres territoriaux et les impacts transversaux pouvant être induits par un modèle de développement extensif (émission de GES, affaiblissement des centralités, investissements réseaux, banalisation du paysage, etc.).

C'est donc dans cette perspective que les élus du territoire ont fixé des orientations au sein du PADD déclinées ensuite en objectifs au sein du DOO, leur permettant d'orienter leur modèle de développement dans une dynamique plus vertueuse. Pour y parvenir, deux principaux leviers ont été actionnés :

- **L'optimisation des tissus bâtis existants**, à travers des objectifs de valorisation et de reconquête des gisements disponibles et/ou sous-exploités (dents creuses, division parcellaire, changement d'affectation, reconversion des secteurs de friche, résorption des logements vacants, renouvellement des îlots dégradés, etc.)

→ Un objectif de réalisation de 37% des nouvelles constructions à destination d'habitation au sein des tissus urbains déjà constitué

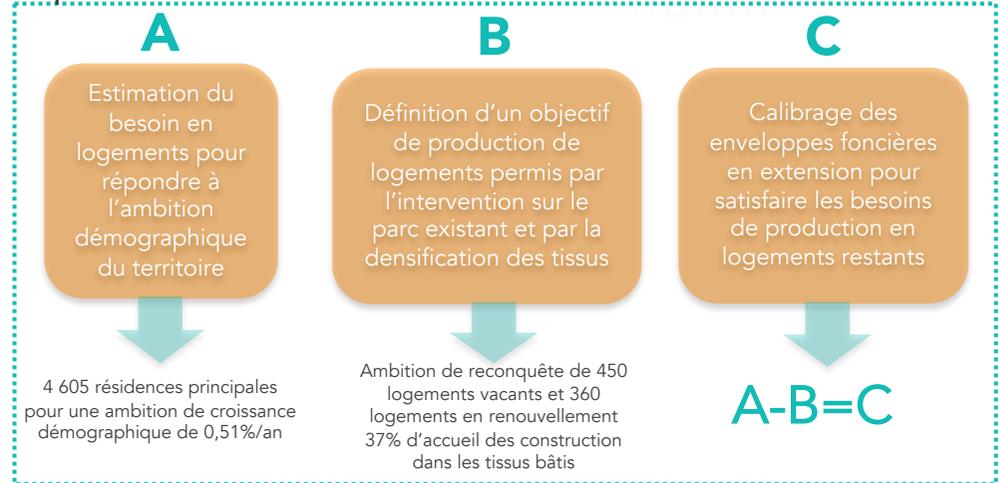
→ Un objectif d'accueil de 70% des nouveaux emplois au sein des secteurs économiques

- **L'amélioration de la performance des nouvelles opérations en extension**, en travaillant sur un objectif d'intensification permettant l'émergence de nouvelles formes urbaines et en assurant leur localisation de manière plus optimum.

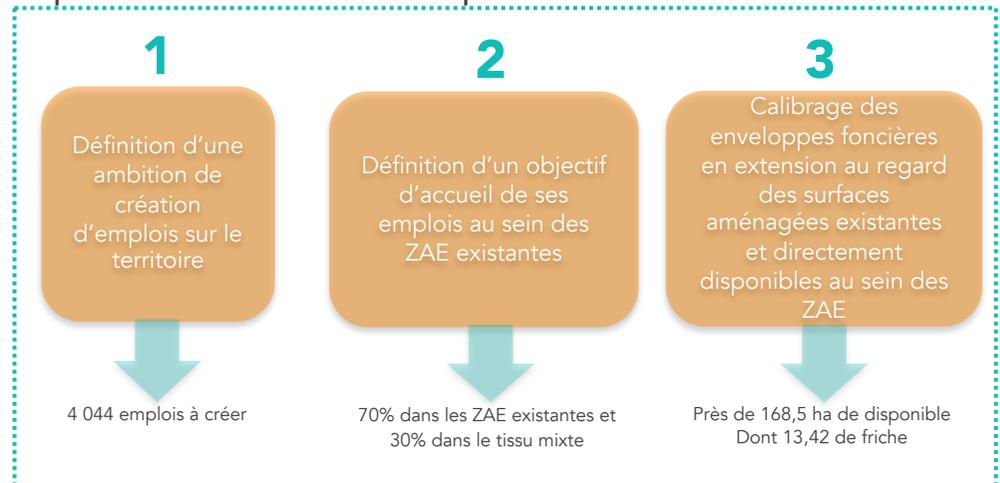
→ Un objectif de densité moyenne de 16 logt/ha à l'échelle du Sud-Est Vendée pour les opérations de logements réalisées en extension

Pour satisfaire à l'atteinte de ces objectifs et parvenir à la définition d'enveloppes foncières à ouvrir à l'urbanisation cohérente avec les ambitions d'optimisation des tissus déjà constitués et de modération de la consommation des espaces agro-naturels et forestiers, le travail d'estimation à respecter les schémas de réflexion suivants :

Réponse aux besoins résidentiels



Réponse aux besoins économiques



Zoom sur la définition des besoins fonciers à vocation résidentielle

	A	B	C	D	E
	Objectifs de constructions neuves	Objectifs de logements à réaliser dans les enveloppes bâties	Logements nécessitant un besoin foncier	Objectifs de densités minimales pour les logements à réaliser en extension	Besoins fonciers maximum en extension
CC du Pays de la Châtaigneraie	950	29% soit 280 logts	671	15	43
dont pôles du PLC	420	35% soit 147 logts	273	16	17
dont autres communes	530	25% soit 133 logts	398	15	26
CC Pays de Fontenay-Vendée	2175	41% soit 883 logts	1 292	17	77,5
dont pôle du PFV : F-le-C	970	60% soit 582 logts	388	22	17,5
dont autres communes	1205	25% soit 301 logts	904	15	60
CC Vendée, Sèvre, Autise	1400	37% soit 521 logts	879	16	55
dont Benet (pôle VSA)	650	40% soit 260 logts	390	17	23
dont autres communes	745	35% soit 261 logts	484	15	32
Sud-Est Vendée	4 525	37% soit 1 684	2 841	16	175,5

Cette colonne correspond au besoin total de logement, déduction faite de ceux issus des objectifs de reconquête du parc vacant et du processus de renouvellement du parc.

p.32

La déclinaison différenciée des objectifs d'optimisation des tissus répond à la volonté de renforcer les polarités du territoire et de tenir compte des différences typologiques et paysagères existants entre les EPCI

p.41

Cette colonne correspond au nombre de logements restant à produire (A-B) et nécessitant un besoin foncier en extension.

La déclinaison différenciée des objectifs de densités minimales vise à assurer, pour chaque niveau de l'armature, un effort d'intensification ambitieux mais cohérent avec les opérations réalisées, sur chacun d'eux, ces 10 dernières années.

p.42

Cette colonne correspond au volume foncier nécessaire pour réaliser les objectifs de la colonne C dans le respect de ceux de la colonne D

Le détail des justifications des choix retenus est disponible ...

Zoom sur la définition des besoins fonciers à vocation économique

	A	B	C	D	E	F	G
	Emplois à créer entre 2021 et 2036	Objectif d'accueil en ZAE	Densité d'emplois projetée en ZAE	Disponibilités foncières effectives en ZAE (y compris friches)	Nombre d'emplois pouvant être accueillis en ZAE	Nombre d'emplois restant à créer pour atteindre l'objectif	Besoins fonciers maximum en extension
CC du Pays de la Châtaigneraie	1 010	85% soit 860 emplois	12 empl/ha	54,5 ha	650	360	30 ha
CC Pays de Fontenay-Vendée	2 225	60% soit 1335 emplois	16 empl/ha	93 ha	1 490	735	46 ha
CC Vendée, Sèvre, Autise	810	85% soit 689 emplois	12 empl/ha	21 ha	250	560	46,5 ha
Sud-Est Vendée	4 045	71% soit 2 872 emplois	14 empl/ha	168,5 ha	2 390	1 655	122,5 ha

Ces colonnes correspondent aux objectifs retenus par le Syndicat Mixte au regard des hypothèses et des dynamiques soulevées précédemment.

p.34

Cette colonne reflète les disponibilités foncières effectives des espaces économiques du territoire

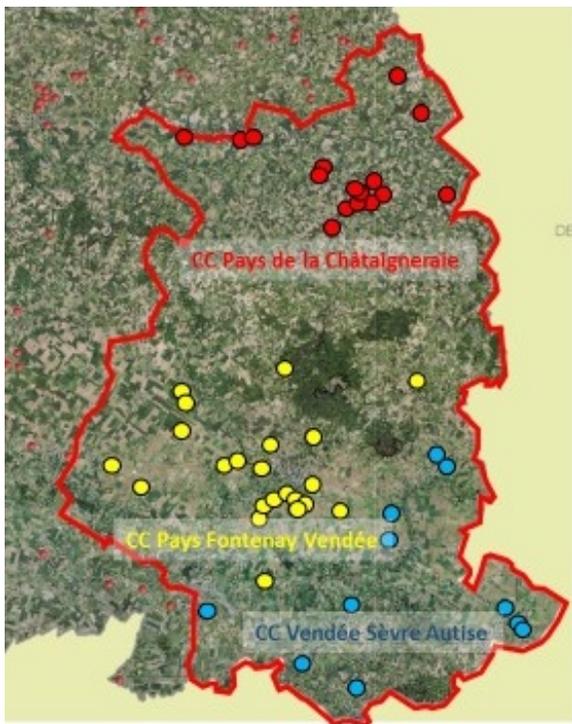
Se rapporter au diagnostic

Ces colonnes correspondent au nombre d'emplois pouvant être accueillis au sein des ZAE application faite de la densité projetée $E = (C \times D)$ et par déduction ceux ne pouvant être accueillis par manque d'opportunité foncière

Cette colonne correspond aux besoins fonciers en extension calibrés en fonction des possibilités d'accueil au sein des ZAE et des projets remontés par les EPCI

Le détail des justifications des choix retenus est disponible ...

Les ZAE du Sud Est Vendée



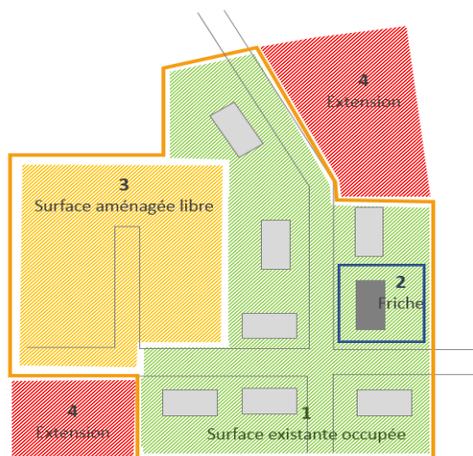
L'offre actuelle à l'échelle de l'ensemble du territoire.

- Le Sud Est Vendée accueille 49 zones d'activités à ce jour : 16 au sein de la CC du Pays de la Châtaigneraie, 11 pour la CC Vendée Sèvre Autise et 22 pour la CC Fontenay Vendée. A ces zones, il convient d'ajouter quelques espaces accueillant des entreprises, parfois importants et à enjeux.

Des enjeux d'une structuration globale de l'offre

- Articuler et mettre en cohérence les différentes études et réflexions sur le devenir économique actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de chaque EPCI.
- Se saisir des enjeux globaux de requalification, voire de densification de ces ZAE (accessibilité, offre TC, services, gestion de friches parfois importantes, ...) pour répondre à la demandes des porteurs de projet et limiter les besoins en extension.
- Travailler sur l'idée de « parcours résidentiels » possibles pour les entreprises sur le territoire, avec des offres foncières et immobilières diversifiées et ainsi faciliter les parcours de vie des entreprises.

	Surface existante occupée (ha)	Surface identifiée de friches remobilisables publiques et privées	Surface libre à l'intérieur de la zone d'activité en cours de commercialisation
CC du Pays de la Chataîgneraie	167,8	0,3	54,5
CC du Pays de Fontenay Vendée	350,0	12,0	93,0
CC Vendée Sève Autise	108,9	1,2	20,8
Total SCot SEV	626,7	13,5	168,3



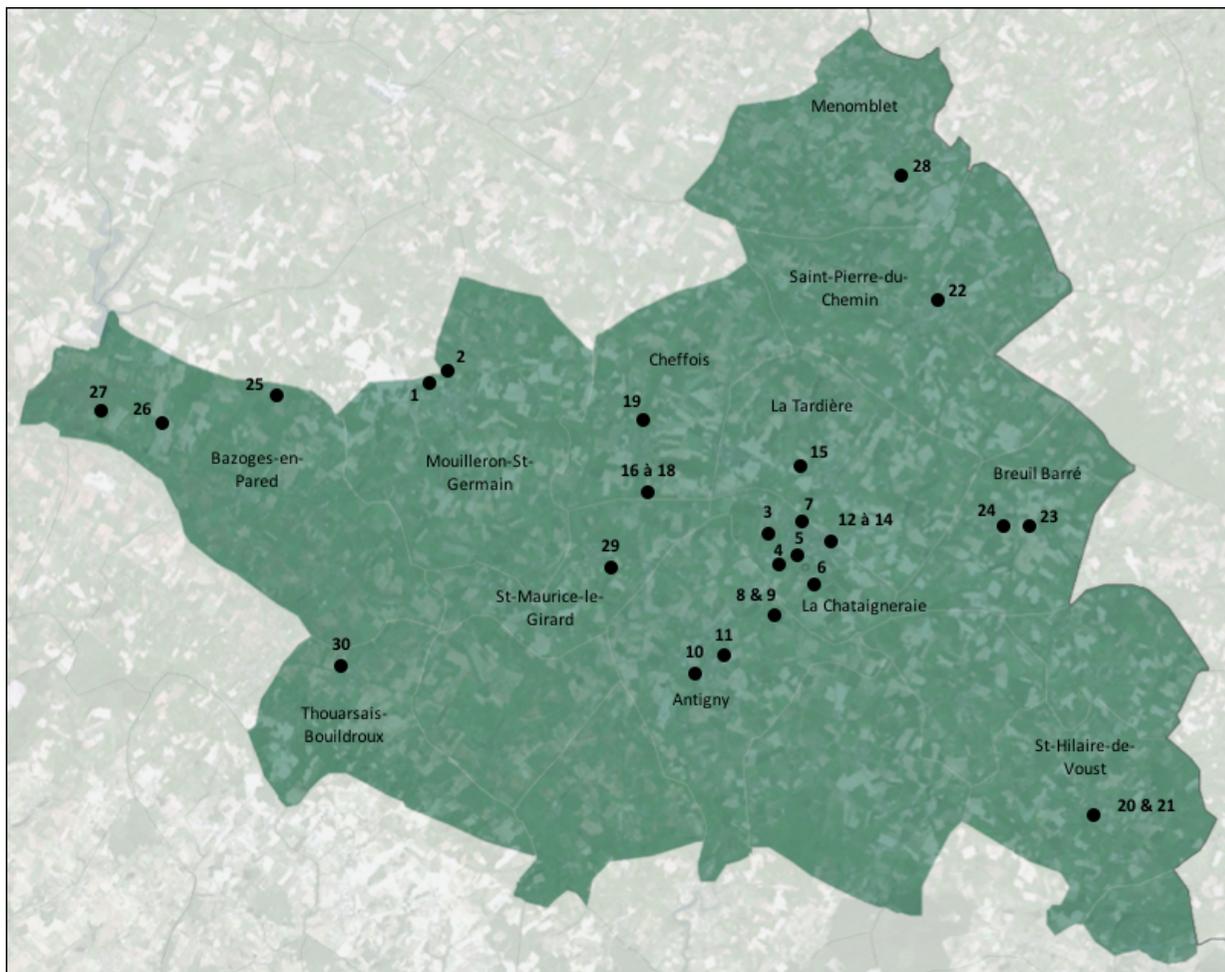
1) « **Surface existante occupée** » : Il s'agit, au sein des enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques, de l'ensemble des surfaces des terrains occupés (c'est-à-dire bâtis ou en cours de construction).

(2) « **Surface identifiée de friches remobilisables** » : Il s'agit, au sein des enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques, des surfaces des terrains sur lesquels sont présents des bâtiments à remobiliser ou à détruire. Si le (2) représente une partie du (1) il constitue également un potentiel d'accueil à l'image du (3).

(3) « **Surface libre** » : Il s'agit, au sein des enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques, des surfaces aménagées libres de construction et donc disponible pour accueillir une activité économique.

(4) « **Extension/création** » : Il s'agit des surfaces non aménagées envisagées pour accueillir les projets de développement économique futur.

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie



Quelques problématiques majeures qui se dégagent

Un bilan stratégique des offres foncières économiques est en cours à l'échelle de la CC du Pays de la Châtaigneraie.

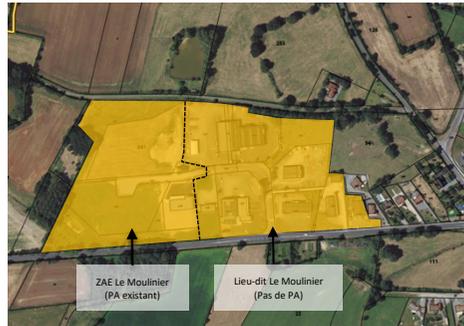
- Le territoire accueille 16 ZAE auxquelles il convient d'ajouter quelques sites non comptabilisés à ce jour en ZAE mais qui accueillent des établissements et qui sont, pour certains d'entre-eux des enjeux importants. Il en est ainsi :
 - des « pinières » à Saint Hilaire-de-voust : le site d'1 hectare environ, accueille l'entreprise Bouyausare (usinage de haute précision – 250 salariés). Le terrain qui jouxte cette zone est déjà vendu pour l'accueil d'une entreprise sous-traitante. Une nouvelle extension de 1,5 hectares environ est envisagée. Ce pôle industriel à vocation à se développer.
 - D'un espace au rond point de la Tardière (face au siège de la CC), qui accueille plusieurs bâtiments en friche. Outre la gestion de ces friches, cet espace et son extension vers le nord pourrait être un pôle à enjeux.
- La CC du Pays de la Châtaigneraie faisait partie du syndicat mixte du Vendéopole Sud Vendée. Ce SM, en cours de dissolution (départ du Conseil Départemental en 2016), avait identifié la perspective d'un second vendéopole sur Antigny. Le projet n'a pu se concrétiser mais le site (La Levradière 2) constitue aujourd'hui pour la CC du Pays de la Châtaigneraie, la principale réserve foncière du territoire (18 hectares), à vocation industrielle.
- Quelques ZAE doivent pouvoir donner lieu à des valorisations, voire des extensions, comme la ZAE du Grenouillé à Mouilleron st Germain ou celle des Mouchardières à Cheffois.
- Le développement de l'immobilier d'entreprises. La CC dispose à ce jour d'une pépinière à Antigny, avec 3 ateliers (900m2 environ). Le bâtiment de la Taillés, à la Châtaigneraie, propose aussi une offre immobilière significative, avec des usages divers. Il accueille notamment « atout linge », structure d'insertion sociale & professionnelle. Un centre de services est aussi en construction au centre bourg de la Châtaigneraie (MSAP, commerces, ...)

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

N° carte	Espace économique	Commune	Spécification de secteurs à enjeux au sein des polarités économiques	Surface globale de l'espace économique	Surface existante occupée (1)	Surface identifiée de friches remobilisables publique et privée (2)	Surface libre à l'intérieur de la zone d'activités en cours de commercialisation (3)
Polarité économique de Mouilleron Saint Germain				25,9	20,8	0,0	5,1
1	Le Moulinier	Mouilleron St Germain	ZA Le Moulinier (avec PA)	4,1	2,0	0,0	2,1
			Lieu-dit Le Moulinier (sans PA)	8,4	8,4	0,0	0,0
2	Le Grenouillé (Potence)		Lieu-dit Le Grenouillé (sans PA)	10,5	10,5	0,0	0,0
			ZA Les Croisées (avec PA)	3,0	0,0	0,0	3,0
Polarité économique de La Châtaigneraie				148,9	113,7	0,0	34,7
3	La préé	La Châtaigneraie	Lieu-dit La Préé (sans PA)	6,9	6,4	0,0	0,0
3	La Garenne		Lieu-dit La Garenne (sans PA)	2,8	2,8	0,0	0,0
			ZA La Garenne (avec PA)	1,8	1,8	0,0	0,0
4	Le Pironnet		Lieu-dit Le Pironnet (sans PA)	20,4	19,3	0,0	1,1
4			ZA Le Pironnet (avec PA)	5,4	4,4	0,0	1,0
5	Fief Tardy		Lieu-dit du Fief Tardy (sans PA)	17,3	14,9	0,0	2,4
6	La Plaine		Lieu-dit La Plaine (sans PA)	5,7	4,0	0,0	1,7
7	Le Rocher	Lieu-dit Le Rocher (sans PA)	3,6	3,6	0,0	0,0	
8	La Levraudière 1	Antigny	ZA La Levraudière 1 (Est) - Secteur Sud (avec PA)	20,0	14,3	0,0	5,8
8	La Levraudière 2		ZA La Levraudière 2 (Ouest) - Secteur Sud (avec PA)	7,0	5,3	0,0	1,7
9	Extension La Levraudière 2	Antigny / La Châtaigneraie	- Secteur Sud (Futur PA - en préparation)	19,0	0,0	0,0	19,0
10	Aubépine	Antigny	Lieu-dit l'Aubépine (sans PA)	13,4	11,3	0,0	2,1
10	Les Plantes		ZA Les Plantes - Secteur Sud (avec PA)	1,7	1,7	0,0	0,0
11	Le Moulin Gendoux		Lieu-dit Le Moulin Gendoux (sans PA)	2,3	2,3	0,0	0,0
12,13,14	Le Bourg Batard	La Tardière	ZA Le Bourg Batard + extension - Secteur Est (avec PA)	10,4	10,4	0,0	0,0
			Route de Parthenay (sans PA)	7,2	7,2	0,0	0,0
			Route de St Hilaire (sans PA)	0,0	0,0	0,0	0,0
			Route de Saint Pierre (sans PA)	0,0	0,0	0,0	0,0
15	La Fondanière		Lieu-dit La Fondanière (sans PA)	4,3	4,3	0,0	0,0
Polarité économique secondaire de Cheffois				15,0	7,9	0,0	7,1
16	Les Vignes 1	Cheffois	ZA Les Vignes 1 (avec PA)	1,6	0,1	0,0	1,5
16	Les Vignes 2		ZA Les Vignes 2 (avec PA)	1,2	0,0	0,0	1,2
17	Les Vignes		RD 949bis (Nord) (sans PA)	1,4	1,4	0,0	0,0
18	Les Mouchardières		RD 949bis (Sud) (sans PA)	6,0	4,2	0,0	1,8
18	Les Mouchardières		ZA Les Mouchardières (avec PA)	4,4	1,7	0,0	2,7
19	Nord Bourg		Proche garage Renault (sans PA)	0,5	0,5	0,0	0,0
Polarité économique secondaire de St Hilaire de Voust				8,5	6,3	0,0	2,3
20,21	Les Pinières	St Hilaire de Voust	Lieu-dit les pinières	2,1	2,1	0,0	0,0
			ZA Les Pinières 2	2,2	2,2	0,0	0,0
			ZA Les Pinières 3	2,3	0,0	0,0	2,3
			Est du Bourg	2,0	2,0	0,0	0,0
Zones diffuses ; implantation industrielle ponctuelle ou espaces à vocation artisanale dominante				24,0	19,1	0,3	5,0
22	Orée du Bois	Saint Pierre du Chemin	Lieu-dit L'Orée du Bois	4,4	2,5	0,0	1,9
23	La Viollière	Breuil Barret	Lieu-dit La Viollière	4,1	3,2	0,0	0,9
24	Les Ouches		Lieu-dit Les Ouches	4,2	4,2	0,0	0,0
25	Les 4 routes	Bazoges en Pared	ZA Les 4 routes	3,0	2,6	0,0	0,4
26	Le Paradis		Lieu-dit Le Paradis	2,2	1,5	0,0	0,7
27	Les Gourauderies		Lieu-dit Les Gourauderies	0,9	0,9	0,0	0,2
28	La Croix	Menomblet	Lieu-dit La Croix	1,6	1,4	0,0	0,2
29	Marcourine	St Maurice Le Girard	Lieu-dit Marcourine	2,6	2,0	0,3	0,6
30	La fleurissonnerie	Thouarsais-Bouildroux	ZA La fleurissonnerie	1,0	0,8	0,0	0,2
Total CC Pays de la Châtaigneraie				222,3	167,8	0,3	54,2

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

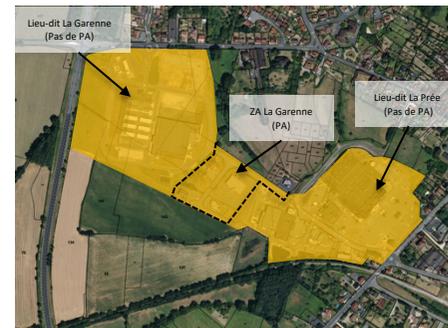
 Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



1 : Le Moulinier / Mouilleron-St-Germain



2 : ZA Les Croisés et Lieu-dit Le Grenouiller/ Les Croisés



3 : ZA La Garenne et lieu-dit La Prée et La Garenne / La Châtaigneraie



4 : ZA Le Pironnet et Lieu-dit Le Pironnet/ La Chataigneraie



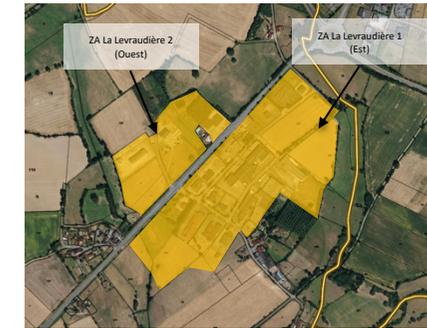
5 : Lieu-dit Fief Tardy/ La Chataigneraie



6 : Lieu-dit La Plaine/ La Chataigneraie



7 : Lieu-dit Le Rochet / La Châtaigneraie



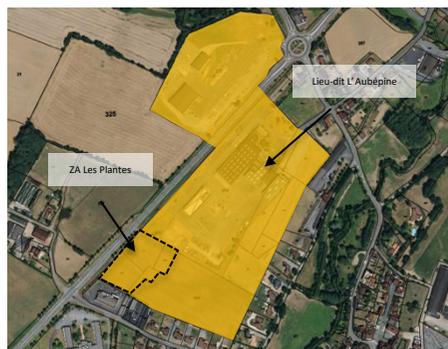
8 : ZA La Levraudière 1 (Est) et ZA La Levraudière 2 (Ouest) / Antigny

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

 Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



9 : Extension La Levraudière 2 (ouest)/ Antigny et La Châtaigneraie



10 : ZA Les Plantes et Lieu-dit L'Aubépine/ Antigny



11 : Le Moulin Gendoux/ Antigny



12 : ZA Le Bourg Batard / La Tardière



13 : Est Bourg Batard – Route de Parthenay/ La Tardière



14 : Le Bourg Batard – Route de St Hilaire et de St Pierre / La Tardière



15 : Lieu-dit Les Fondanières / La Tardière



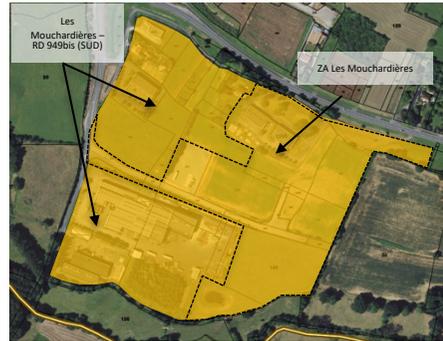
16 : ZA Les Vignes 1 et ZA Les Vignes 2 / Cheffois

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

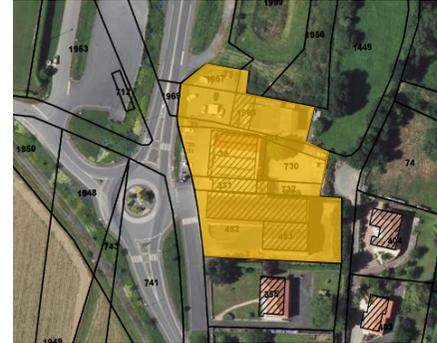
 Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



17 : Secteur RD 949bis/ Cheffois



18 : ZA Les Mouchardières / Antigny



19 : Nord Bourg / Cheffois



20 : ZA Les Pinières 1 & 2/ Saint-Hilaire-de-Voust



21 : Est du Bourg / Saint-Hilaire-de-Voust



22 : L'Orée du Bois / Saint-Pierre-du-Chemin



23 : Lieu-dit La Viollière/ Breuil Barret



24 : Les Ouches/ Breuil Barret

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

 Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



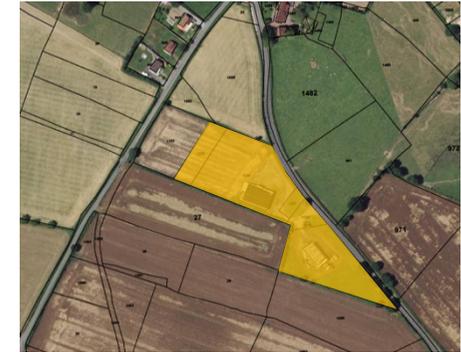
25 : Les 4 routes / Bazoges-en-Pareds



26 : Le Paradis/ Bazoges-en-Pareds



27 : Les Gourauderies/ Bazoges-en-Pareds



28 : La Croix/ Menomblet

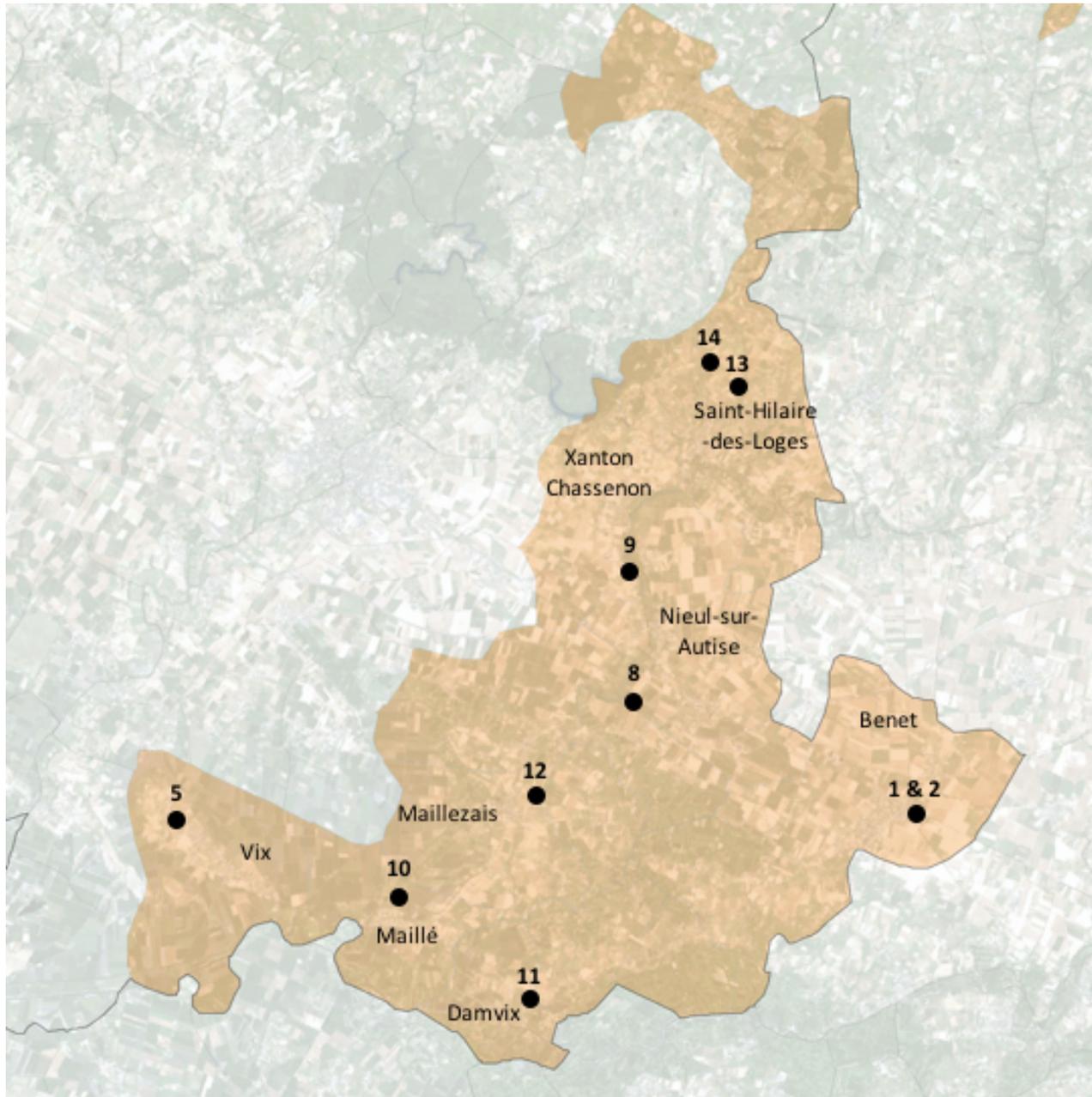


29 : Marcourine/ Saint-Maurice-le-Girard



30 : La Fleurissonnerie / Thouarsais
Bouildroux

Les ZAE de la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise



Depuis 2009, la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise a engagé un programme de développement de son offre immobilière. Elle dispose actuellement de 8 bâtiments de 500 à 1000m² entièrement occupés. Cette politique immobilière répond à différents enjeux :

- répondre aux besoins des entreprises et artisans pour maintenir la dynamique du tissu économique local ;
- réduire la consommation du foncier par la création de bâtiments multi-activités, de villages artisans et commerçants permettant la mutualisation des espaces (par exemple en créant des parkings communs ou en organisant l'implantation des bâtiments sur une même parcelle), ou en optimisant la construction des bâtiments (plusieurs cellules dans un seul bâtiment).

Quelques problématiques majeures qui se dégagent à ce jour

- Une hiérarchisation des ZAE qui semble devoir distinguer :
 - des espaces structurants, eu égard au positionnement favorable du territoire et à des implantations emblématiques
 - d'autres à vocation artisanales dans une logique de plus grande proximité.
- La gestion de quelques espaces de friches comme celui de l'espace qui jouxte la ZAE de la Chicane en cours de réhabilitation avec l'aménagement d'une aire d'accueil touristique et de co-voiturage. Les travaux sont prévus au 1er trimestre 2020.

Les ZAE de la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise

N° carte	Espace économique	Commune	Surface globale de l'espace économique	Surface existante occupée (1)	Surface identifiée de friches remobilisables publique et privée (2)	Surface libre à l'intérieur de la zone d'activités en cours de commercialisation (3)
Polarité économique de Benet			67,6	59,9	0,4	7,7
1	Petite Cambaud	Benet	3,8	3,8	0,0	0,0
2	Le Moulin du Joug	Benet	17,1	9,4	0,4	7,7
3	Les Champs Francs	Benet	14,1	14,1	0,0	0,0
4	Méthanisation	Benet	32,6	32,6	0,0	0,0
Polarité économique secondaire de Vix			16,9	13,2	0,6	3,2
5	Cassinelle	Vix	13,8	10,1	0,6	3,2
6	Le Bas des moulins	Vix	2,6	2,6	0,0	0,0
7	Le Lotus	Vix	0,5	0,5	0,0	0,0
Polarité économique secondaire de Nieul			18,2	13,9	0,0	4,5
8	La Chicane	Nieul Sur Autise	18,2	13,9	0,0	4,5
Zones diffuses ; implantation industrielle ponctuelle ou espaces à vocation artisanale dominante			27,2	21,9	0,1	5,4
9	Le Désert	Xanton Chassenon	6,4	4,5	0,0	1,9
10	La Fraignaie	Maillé	2,9	1,4	0,1	1,5
11	La Devisé	Damvix	2,2	1,4	0,0	0,8
12	Le Chiron	Maillezais	0,5	0,5	0,0	0,0
13	Fief aux moines	Saint Hilaire des Loges	4,8	3,7	0,0	1,2
14	La Bonette	Saint Hilaire des Loges	3,7	3,7	0,0	0,0
15	Champ de la Treille	Bouillé Courdault	0,9	0,9	0,0	0,0
16	TFCM	Damvix	2,7	2,7	0,0	0,0
17	Entrée bourg SUD	Maillezais	1,1	1,1	0,0	0,0
18	Entrée bourg NORD	Maillezais	2,0	2,0	0,0	0,0
Total CC VSA			129,9	108,9	1,2	20,8

Les ZAE de la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise



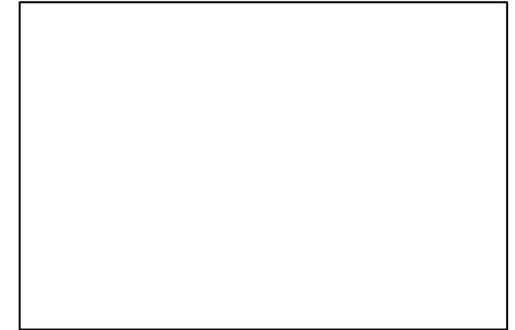
1 : Petite Cambaud / Benet



2 : Le Moulin du Joug / Benet



3 : Les Champs Francs / Benet



4 : Méthanisation / Vix



5 : ZAE Cassinelle / Vix



6 : Le Bas des Moulins / Vix



7 : Le Lotus / Vix



8 : La Chicane / Nieul Sur Autise



9 : Le Désert / Xanton Chassenon



10 : La Fraignaie / Maillé



11 : La Devisse / Damvix



12 : Le Chiron / Maillezais

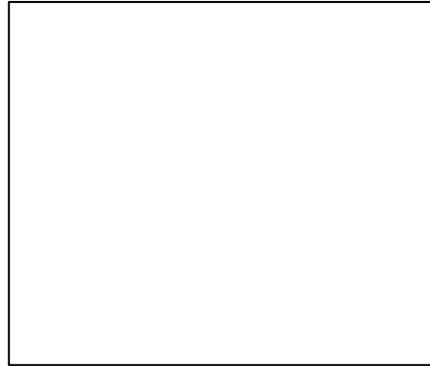
Les ZAE de la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise



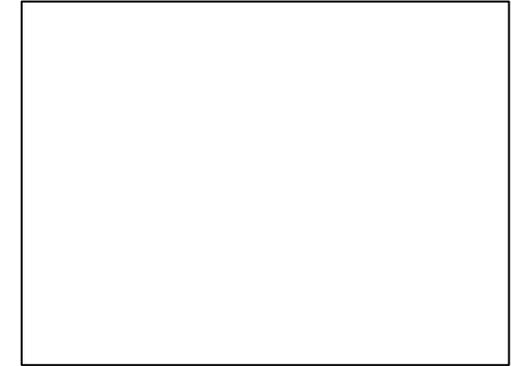
13 : Fief aux moines / Saint Hilaire des Loges



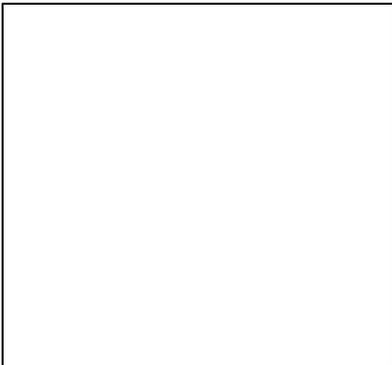
14 : La Bonnette / Saint Hilaire des Loges



15 : Champs de la Treille / Brouillé Courdault



16 : TFCM / Damvix

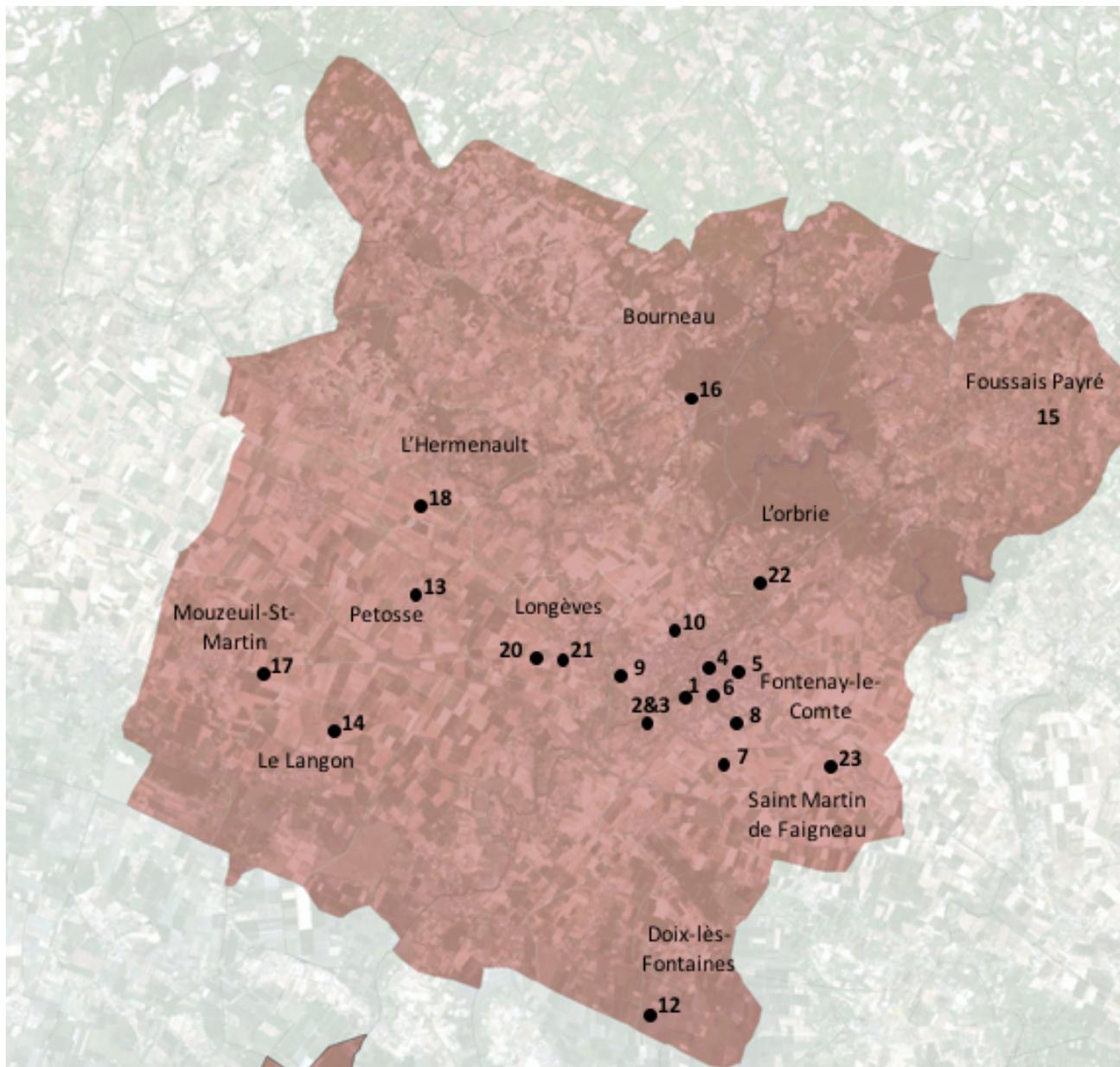


17 : Entrée de bourg Sud / Maillezais



18 : Entrée de bourg Nord/ Maillezais

Les ZAE de La Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée



Un schéma de développement économique en cours, à l'échelle des CC du Pays de Fontenay Vendée

Ce schéma a abouti à une classification des zones d'activités économiques en fonction de leur rayonnement à l'échelle locale ou à l'échelle de la communauté de communes pour les plus structurantes.

Les périmètres existants ont été maintenus et un large travail de marketing a été engagé afin de qualifier celles davantage orientées activités économiques industrielle et commerciale de celles davantage tournées vers une économie de proximité (artisanat).

Quelques problématiques majeures qui se dégagent à ce jour

- Une valorisation des sites ancrés à l'A83 :
 - Bénéficiant d'une localisation stratégique les ZAE Vendéopole 1 & 2 et celle de Moulin Bertin 1 ont connu, en l'espace de 10 ans, un rythme de remplissage rapide et sont actuellement quasiment pleines. Compte tenu de la forte demande sur ce secteur, la collectivité mène actuellement un projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'activité dite Moulin Bertin 2 qui sera réalisé pour fin 2020.
 - La ZAE de la route de la Rochelle, au sud de l'A83, était positionnée dans la perspective de l'A31. L'abandon de ce projet questionne quant à l'opportunité de valoriser ce site économique existant.
- Des enjeux de requalification et d'optimisation des ZAE à travers notamment l'amélioration de leur fonctionnalité et de leur visibilité, l'optimisation des liaisons entre ces espaces économiques ou encore la requalification des sites de Seita / Plysorol avec 12 hectares de friche environ, ...
- Maillage et qualification des ZAE à vocation artisanale, dans une logique de plus grande proximité en cours de structuration avec le Schéma de développement économique.
- Le développement de bâtiments susceptibles d'accueillir des activités tertiaires constitue un enjeu. A ce jour un atelier relais est en cours de construction.

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée

n° carte	ZAE	Commune	spécification de secteurs à enjeux au sein des polarités économiques	Surface globale de l'espace économique	Surface existante occupée	Surface identifiée de friches remobilisables publiques et privées(2)	Surface libre à l'intérieur de la zone d'activités en cours de commercialisation (3)
Polarité économique de Fontenay				363	287	12	76
1	Vendéopole Sud Vendée 1 et 2	Fontenay	Secteur Sud	48,2	44,7	0,0	3,5
2	Moulin Bertin 1	Fontenay	Secteur Sud	14,5	14,5	0,0	0,0
3	Moulin Bertin 2	Fontenay le Comte	Secteur Sud	en cours de création	0,0	0,0	0,0
4	Saint Médard des prés	Fontenay le Comte	Secteur Est / Sud Est	99,9	89,4	0,0	10,5
5	De la route de Niort	Fontenay le Comte	Secteur Est / Sud Est	123,6	103,2	11,6	20,4
6	Le pôle du Seillot	Fontenay le Comte	Secteur Est / Sud Est	43,4	16,9	0,0	26,5
7	Le champ doré	Fontenay le Comte	Secteur Est / Sud Est	5,9	2,4	0,0	3,5
8	De l'aérodrome	Fontenay le Comte	Secteur Est / Sud Est	2,0	2,0	0,0	0,0
9	Les trois canons	Fontenay le Comte		21,4	9,3	0,0	12,1
10	Route de Sérigné	Fontenay le Comte		4,2	4,2	0,0	0,0
Zones diffuses ; implantation industrielle ponctuelle ou espaces à vocation artisanale dominante				81	64	0	17
11	De la Route de la rochelle	Doix les fontaines	Secteur Sud	5,8	5,8	0,0	0,0
12	Le champs Peroux	Doix les Fontaines		2,4	2,4	0,0	0,0
13	Le cloupinot	Petosse		2,0	2,0	0,0	0,0
14	Moulin de la cour	Le Langon		5,0	2,0	0,0	3,0
15	La Mauzaunière	Foussais Payré		4,6	3,8	0,0	0,8
16	De Fourchaud	Bourneau		7,2	7,2	0,0	0,0
17	Est	Mouzeuil Saint Martin		6,2	6,0	0,0	0,3
18	Les Trussots	L'Hermenault		1,5	1,5	0,0	0,0
20	Le Verron	Longèves	Secteur Ouest	18,3	11,6	0,0	6,7
21	La Lune	Longèves	Secteur Ouest	3,2	3,2	0,0	0,0
22	Les Grands champs	L'orbrie		1,0	1,0	0,0	0,0
23	Fief du Quart	Saint Martin de Faigneau		23,7	17,0	0,0	6,7
Total CC Fontenay Vendée				444	350	12	94

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée



Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



1 : Vendéopole Sud Vendée 1&2 / Fontenay-le-Comte



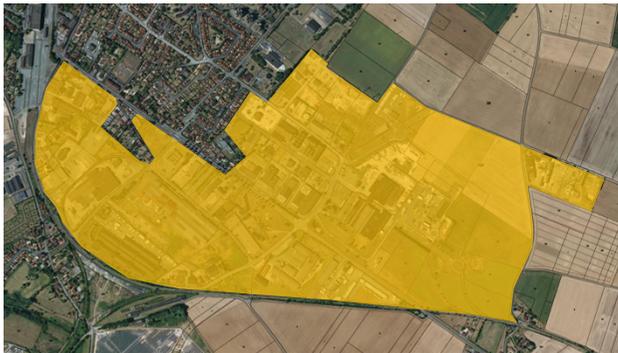
2 : Moulin Bertin 1 / Fontenay-le-Comte



3 : Moulin Bertin 2 / Fontenay-le-Comte



4 : Saint-Médard-des-Prés / Fontenay-le-Comte



5 : Route de Niort / Fontenay-le-Comte



6 : Le pôle du Seillot / Fontenay-le-Comte



7 : Champ doré / Fontenay-le-Comte

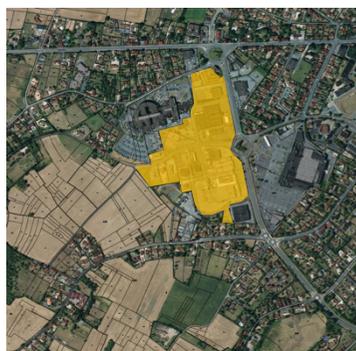
Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée



Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



8 : De l'aérodrome / Fontenay-le-Comte



9 : Trois canons / Fontenay-le-Comte



10 : Route de Sérigné / Fontenay-le-Comte



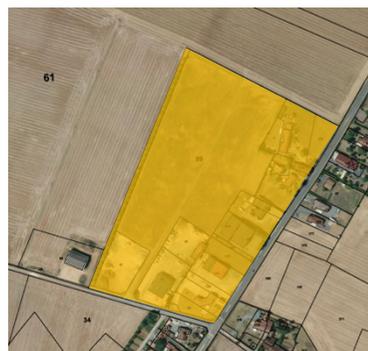
11 : Route de la rochelle / Doix-Les-Fontaines



12 : Le Champs Peroux / Doix-les-Fontaines



13 : Le Cloupinot / Petosse



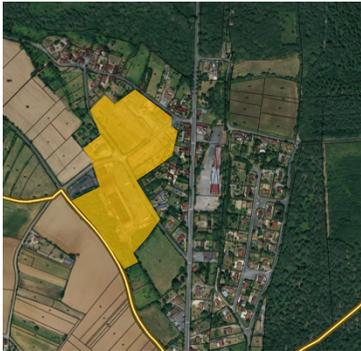
14 : Moulin de la Cour / Le Langon



15 : La Mauzaunière / Foussais-Payré

Les ZAE de la Communauté de communes du Pays de Fontenay Vendée

 Enveloppes urbaines des espaces d'activités économiques comprenant les espaces occupés (déjà bâtis), les friches et les surfaces aménagées et libres (présence des réseaux mais libre de construction : « dents creuses »)



16 : Fourchaud / Bourneau



17 : La Tonnelle/ Mouzeuil-Saint-Martin



18 : Les Trussots / L'Hermenault



19 : Le Verron / Longèves



20 : La lune / Longèves



21 : Les Grands champs / L'Orbrie



22 : Fief du Quart / Saint-Martin-de-Faigneau

Rappel du contexte réglementaire:

Le Code de l'urbanisme énonce à l'article L141-3 que « le rapport de présentation du SCoT 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 L151-4 ».

Cet article stipule que :

Le rapport de présentation du PLU analyse(...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification des ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Dans un premier temps, il convient de revenir sur les notions de « densification » et de « mutation » mises en avant dans ces deux articles.

La densification renvoie à l'action de créer de nouveaux logements, locaux d'activités ou équipements au sein d'espaces déjà bâtis en mobilisant les « dents creuses » ou en encore par voie de « division parcellaire ».

La mutation reflète un changement de situation ou encore de vocation/d'affectation d'un espace. Ainsi, il peut s'agir d'une opération de reconquête d'une friche, de renouvellement urbain ou encore de changement de destination.

Une approche nécessaire qui traduit les prises de positions des élus du Syndicat Mixte Sud-Est Vendée Développement pour tendre vers un développement plus vertueux:

A la croisée des ambitions politiques en matière de réduction de l'étalement urbain, de redynamisation des tissus existants, de valorisation et structuration des entrées de bourgs et villages ou encore d'affirmation des qualités paysagères et patrimoniales le SCoT identifie, au sein des enveloppes urbaines, les espaces dans lesquels les PLU devront étudier

les capacités de densification et de mutation.

Identifiés de manière non limitative, en raison de leur localisation stratégique, de leur potentiel économique, résidentiel ou touristique ou encore des opportunités d'évolution lors des différentes phases de travail avec les élus ou dans le cadre du repérage urbain, ces secteurs portent à la fois sur des espaces résidentiels et économiques.

Enfin ces investigations ont été enrichies par l'analyse paysagère et du cadre de vie du SCoT permettant de cibler certains espaces pour lesquels l'enjeu de densification et/ou de mutation revêt également un caractère d'image et de valorisation paysagère et/ou patrimoniale.

Trois principaux types d'espaces ont ainsi pu être mis en avant :

- **Les zones d'activités économiques et commerciales du Syndicat Mixte** présentent un potentiel non négligeable de densification en raison des surfaces libres et aménagées présentes au sein de ces secteurs et dont le détail figure au sein du diagnostic territorial.
- **Les entrées de villes, bourgs et villages** représentent des potentiels d'urbanisation et de restructuration intéressants tant d'un point de vue de l'optimisation des formes villageoises que d'un point de vue qualitatif et paysagers. En effet, bien souvent ces espaces présentent un tissu plus « lâche », ponctué d'espaces sous utilisés. Leur investissement permettrait d'assurer un développement urbain davantage en profondeur et d'enrayer l'étirement linéaire ;
- **Les tissus de centralités** doivent faire l'objet d'une analyse particulière dans les documents d'urbanisme car, par leur centralité, leur accessibilité et la présence d'équipements déjà existants, ils présentent un intérêt particuliers pour des opérations de densification. Par ailleurs, rassemblant des tissus anciens ponctués, parfois d'îlots défraîchis à l'origine d'une vacance prononcée, ces secteurs présentent également un potentiel de mutation.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE DOO

La trame du PADD...
une trajectoire politique
et des chantiers de travail pour y parvenir



... sa traduction réglementaire en « objectifs »
organisés par thèmes de travail pour un document
plus opérationnel

Axes stratégiques du PADD	Chantiers de travail du PADD
Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux	L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique
	Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins
	Des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire
Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité du sud-est Vendée seuil du Marais et du Bocage	Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du lien bocage-marais
	Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire
	Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique
Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales	L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation
	Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagner le parcours résidentiel des entreprises
	Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire.

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces
2. Objectifs relatifs à la protection d'espaces agricoles, naturels et urbains
3. Objectifs relatifs à l'habitat
4. Objectifs relatifs aux transports et déplacements
5. Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal
6. Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère
7. Objectifs relatifs aux équipements et services
8. Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques
9. Objectifs relatifs aux performances environnementales et énergétiques



AXES STRATÉGIQUES DU PADD

UN MAILLAGE MÉTROPOLITAIN, URBAIN ET VILLAGEOIS QUI ORGANISE L'ACCROCHE, LA STRUCTURATION ET LA VALORISATION DES FLUX

UNE EXCELLENCE PATRIMONIALE QUI RÉVÈLE LA SINGULARITÉ DU SUD-EST VENDÉE SEUIL DU MARAIS ET DU BOCAGE

UN ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE FERTILE ET RÉCEPTIF POUR LES INITIATIVES LOCALES



ORIENTATIONS DU PADD

L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique

Une armature de pôles structurants pour le développement équilibré de notre territoire en interaction aux territoires voisins

Des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire

Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du lien bocage-marais

Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire

Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique

L'accompagnement global d'une économie en transition par un rôle accru en matière d'animation

Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et propre à accompagner le parcours résidentiel des entreprises

Un projet agricole et un projet touristique renouvelés, qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire.



OBJECTIFS DÉVELOPPÉS DANS LE DOO POUR Y PARVENIR

1A. Contribuer aux objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols

1B. Accompagner le renforcement des pôles du territoire par une offre foncière adaptée et proportionnée à leur fonction structurante

1C. Organiser l'offre urbaine au regard du rôle attendu de chaque partie du territoire

Faire vivre les formes urbaines traditionnelles
-> objectif 6F

1D. Maîtriser l'artificialisation des sols par une optimisation prioritaire des enveloppes existantes et une minimisation des extension urbaines

1E. Organiser les évolutions de l'urbanisation en préservant les sites et paysages patrimoniaux

Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole -> objectif 2C

Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles -> objectif 5I

Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques
-> objectif 5J

C'est dans un contexte de raréfaction et de fragilisation des ressources foncières que le territoire du Sud-Est Vendée a dû nécessairement repenser son modèle de développement afin de trouver et d'assurer un juste équilibre entre ses ambitions d'affirmation de croissance et la protection de son socle agro-naturel et forestier.

Pour y parvenir, les élus ont acté la nécessité d'inscrire au sein du DOO 3 objectifs principaux et complémentaires :

1- L'optimisation du foncier présent au sein des enveloppes urbaines existantes

Dans l'optique de tendre vers une modération de la consommation des espaces et d'assurer la cohérence avec les engagements pris au sein du PADD, le DOO donne la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en indiquant qu'à l'échelle du Sud-Est Vendée et d'ici 2036 :

- 37% des objectifs de logements (soit environ 1 680 logements) devront, au minimum, être réalisés dans ces enveloppes;

Pour fixer cet objectif et sa déclinaison en fonction de l'armature territoriale, le SCoT s'est appuyé sur les travaux en cours dans le cadre des PLU(i) et sur les volontés politiques visant à affirmer l'intensification des pôles.

Le SCoT n'ayant pas vocation à estimer la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, il appartiendra aux documents de planification et de programmation d'évaluer la capacité de mobilisation effective de ces gisements.

Toutefois, pour les guider dans cette investigation, le DOO précise quelques éléments de définition concernant la délimitation de l'enveloppe urbaine, l'identification des disponibilités foncières ou encore l'évaluation du potentiel mobilisable. Il convient de préciser que ces éléments de définition ont été co-construits avec les trois EPCI pour garantir une méthodologie harmonieuse à l'échelle du Sud-Est Vendée.

- 168,5 Ha de surfaces aménagés au sein des espaces économiques sont

disponibles et devront être prioritairement mobilisés pour répondre aux besoins des porteurs de projets.

L'identification de ces gisements a été rendu possible par un travail d'analyse mené en étroite collaboration avec les trois EPCI. Il convient de préciser que sont comptabilisés dans « surfaces mobilisables aménagées dans les espaces économiques » d'une part, les friches pouvant faire l'objet d'un réinvestissement et d'autre part, les surfaces libres (non bâties) mais aménagées (desservies par les réseaux et voiries) et qui ont de fait perdu leur vocation agricole ou naturelle.

Enfin, rythmé par une volonté de construire un « SCoT de la cohérence » tenant compte des spécificités et des singularités des différents espaces qui le composent, les élus ont également été amenés à proposer une territorialisation de ces objectifs en fonction de l'armature territoriale retenue dans le PADD.

Cette territorialisation, qui repose sur une ventilation des objectifs par EPCI et polarités du territoire, répond d'une part à la nécessité de faciliter la mise en œuvre du SCoT au sein des PLUi portés par chacun des EPCI et d'autre part, à l'importance d'engager un regain d'attractivité des différentes polarités pour assurer un développement équilibré et structuré du territoire.

Ainsi, c'est à l'appui d'une analyse fine des réalités de ces différents tissus et des dynamiques passées et escomptées propres à chacun de ces secteurs que le DOO développe les objectifs différenciés permettant, par la même occasion, de traduire les objectifs de l'axe 1 du PADD, à savoir :

- L'affirmation de la place de Fontenay-le-Comte comme capitale du Sud Vendée ;
- Le renforcement des pôles relais de la Chataigneraie, La Tardière, d'Antigny, de Mouilleron-Saint Germain et de Benet ;
- L'encadrement du développement des autres communes du territoire.

1 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À LA GESTION ÉCONOME DES ESPACES AFFICHÉS DANS LE DOO

2- La modération des besoins fonciers en extension à vocation résidentielle, économique et d'équipements:

Bien que la priorité ait été donnée à l'optimisation des enveloppes bâties existantes, la totalité du développement projeté par le territoire ne peut être satisfait par ces seuls gisements fonciers. Dès lors, des enveloppes foncières en extension maximum ont été calibrées au prorata des besoins restants.

Ainsi, le DOO fixe un objectif de limitation des développements urbains en extension à 313 ha entre 2021 et 2036 (175,5 ha à destination du développement résidentiel, 122,5 ha à destination du développement économique et 15 ha à destination de grands équipements).

Cette enveloppe foncière maximum – qui, pour rappel, rassemble l'ensemble des besoins en matière de développement résidentiel, économique et d'équipement déduction faite des objectifs d'accueil de ce développement au sein des tissus déjà constitués – correspond à une très forte diminution de la consommation d'espaces.

- D'une part le rythme annuel de consommation d'espace passe de 48,5 ha/an entre 2010 et 2020, à 19,9 ha/an entre 2021 et 2036, soit une diminution de 60% ou une division par 2,5.
- D'autre part, l'efficacité foncière augmente significativement, notamment dans le cadre le développement résidentiel : le SCoT prévoit de mobiliser 0,06 ha/nouveau logement contre 0,12 ha/nouveau logement entre 2010 et 2020. Les objectifs du SCoT permettent donc de diviser par 2 le besoin foncier.

Evaluation de la performance foncière du SCoT vis-à-vis du développement résidentiel

Secteur	2010-2020			Performance de la consommation d'espace à vocation résidentielle et d'équipements entre 2010 et 2020
	Surface consommées pour le développement résidentiel et les équipements (ha)	Surface consommées pour le développement résidentiel et les équipements (ha/an)	Nombre de logements commencés	
SCOT SUD-EST VENDÉE	342	34,2	2 920	0,12 ha/lgt
Secteur	2021-2036			Performance de la consommation d'espace à vocation résidentielle et d'équipements entre 2021 et 2036
	Surface projetés consommées en extension pour le développement résidentiel et les équipements (ha)	Surface projetés consommées en extension pour le développement résidentiel et les équipements (ha/an)	Nombre de logements programmés en extension	
SCOT SUD-EST VENDÉE	175,5	11,7	2 850	0,06 ha/lgt

Evaluation de la performance foncière du SCoT vis-à-vis du développement économique

Secteur	2010-2020			Performance de la consommation d'espace à vocation économique entre 2006 et 2016
	Surface consommées pour le développement économique (ha)	Surface consommées pour le développement économique (ha/an)	Evolution du nombre d'emplois (valeur absolue)	
SCOT SUD-EST VENDÉE	143	14,3	-1 232	Non concerné
Secteur	2021-2036			Performance de la consommation d'espace à vocation économique entre 2021 et 2036
	Surface projetés consommées en extension pour le développement économique (ha)	Surface projetés consommées en extension pour le développement économique (ha/an)	Nombre d'emplois projetés accueillis en extension	
SCOT SUD-EST VENDÉE	122,5	8,2	2 191	0,05 ha/emplois accueillis

3- L'augmentation de la densité des nouvelles opérations résidentielles:

Pour compléter cette approche quantitative et impulser un réel changement dans la manière de concevoir des nouvelles opérations résidentielles les élus se sont accordés sur l'importance d'inscrire au sein du DOO, un objectif de densité moyenne de 16 logements/Ha minimum à atteindre pour les opérations en extension des tissus bâtis.

La nature des tissus et la sensibilité des milieux étant très disparates entre et au sein même des trois EPCI, cette densité minimum moyenne a été adaptée pour tenir compte de ces différences mais également dans l'optique de ne pas générer de ruptures morphologiques trop importantes entre tissus existants et tissus en devenir.

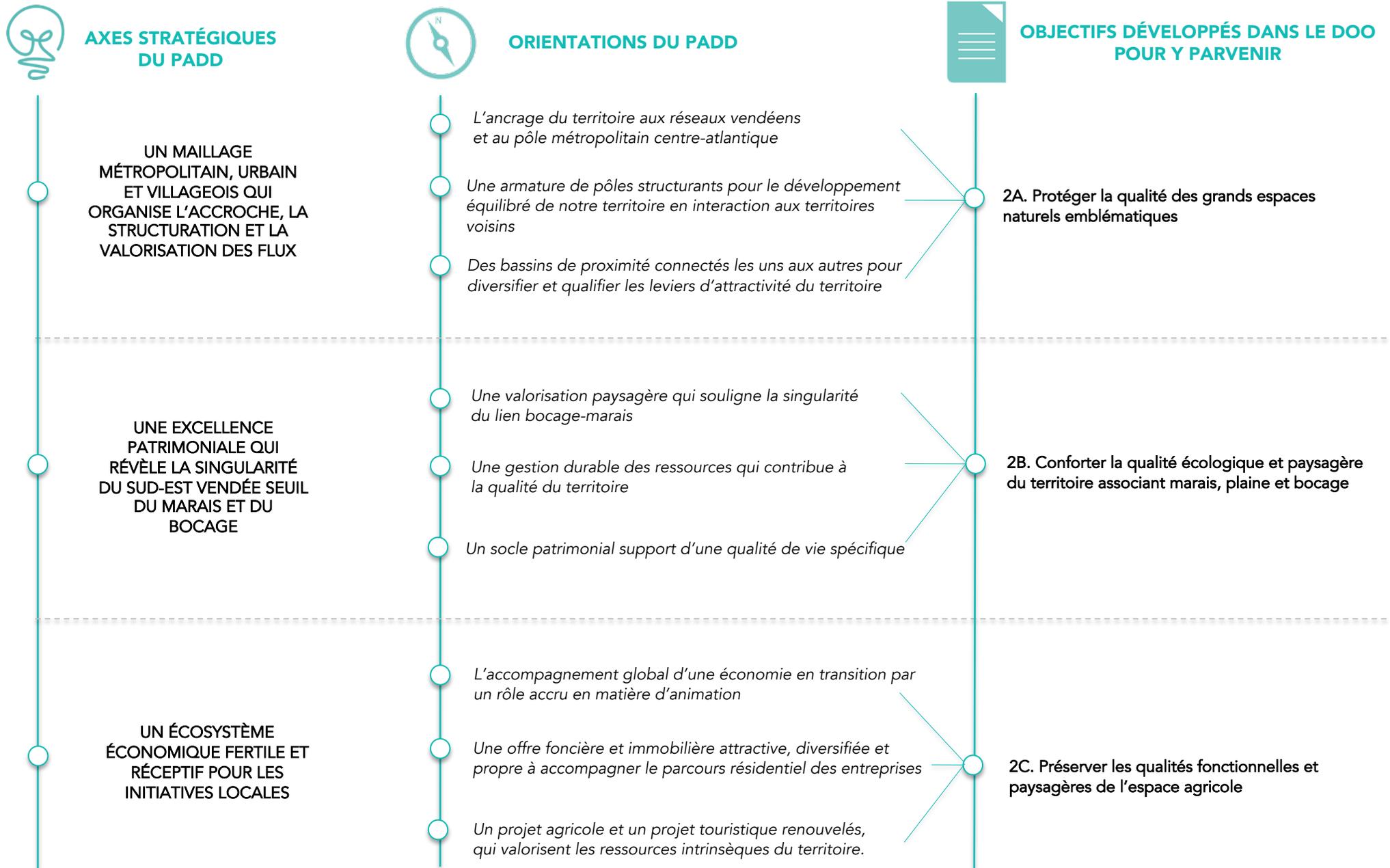
Toutefois bien que certains secteurs présentent, à première vue, un objectif de densité minimum qui semble moins ambitieux que sur les autres parties du territoire du Sud-Est Vendée, une analyse comparative des densités moyennes des opérations réalisées en extension au cours des 10 dernières années permet de souligner les efforts du territoire.

Par ailleurs, si une attention particulière a été portée à la densité des opérations réalisées en extension les élus ont également fait le choix de définir un objectif spécifique pour les opérations résidentielles réalisées au sein des enveloppes bâties.

Ainsi, c'est à l'appui d'un objectif qualitatif que le DOO fixe un principe d'élévation de la densité moyenne de ces opérations par rapport à celle pouvant être observée à leurs abords.

Secteur	2021-2036	2000-2016	Efforts réalisés
	Objectif de densité moyenne des opérations résidentielles en extension (logt/ha)	Densité moyenne des opérations résidentielles* en extension (logt/ha) observée	
SCOT SUD-EST VENDEE	16	11	+5 log/ha
CC du Pays de la Châtaigneraie	15	-	
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain	16	11	+5 log/ha
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie	15	8	+7 log/ha
CC Pays de Fontenay-Vendée	17	-	
Fontenay	22	14	+8 log/ha
Communes non pôles de CC Pays de Fontenay-Vendée	15	10	+5 log/ha
CC Vendée, Sèvre, Autise	16	-	
Benet	17	12,5	+5 log/ha
Communes non pôles de CC Vendée, Sèvre, Autise	15	9	+6 log/ha

* Un échantillon de trois opérations par niveau d'armature à été pris en compte pour réaliser ces observations



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

Avec pour ambition d'assurer un juste équilibre entre protection et valorisation des espaces agro-naturels et forestiers, les élus entendent accompagner leur politique de gestion économe du foncier par des objectifs opérationnels permettant de garantir le maintien, voire le renforcement des fonctionnalités économiques, écologiques et sociales de ces milieux.

Cette volonté, qui s'inscrit en cohérence avec les objectifs et orientations des documents cadres (Charte du PNR du Marais Poitevin et SRCE notamment), s'articule autour de trois objectifs principaux :

- La protection et la mise en valeur des grands espaces emblématiques du territoire;
- L'assise des qualités et fonctionnalités écologiques et paysagère du territoire;
- La protection des espaces agricoles pour maintenir leur capacité de production.

Dès lors, conscients des richesses apportées par le Marais Poitevin et le Massif de Mervent-Vouvant, les élus ont acté plusieurs objectifs visant à assurer leur pérennité dans le temps et leur maintien de leurs fonctionnalités.

Aussi, pour le Marais Poitevin, les échanges ont notamment pointé l'importance de valoriser les prairies humides à travers le maintien et le développement de conditions favorables aux systèmes d'élevage (aménagement pastoraux des exploitations, maintien prairies naturelles humides communaux, gestion de la ressource en eau, etc.) ou encore le renforcement de la qualité biologique et du rôle écologique des marais et prairies communaux.

Un objectif visant à assurer une meilleure prise en compte des questions environnementales dans les systèmes d'exploitation de grandes cultures est également poursuivi dans le DOO.

Concernant le Massif forestier de Mervent-Vouvant, les élus se sont notamment concentrés sur deux objectifs principaux en lien avec d'une part la mise en valeur de cet ensemble emblématique et d'autre part, le

renforcement de sa multifonctionnalité. Ainsi, l'objectif de qualification et de gestion durable de ses lisières participe à faciliter la circulation des espèces, à permettre leur mise en valeur touristique, à travailler les transitions qualitatives entre les différents milieux, etc. Il en est de même pour la valorisation des points d'accès au massif, un objectif qui contribue également à participer à la « mise en tourisme » du territoire.

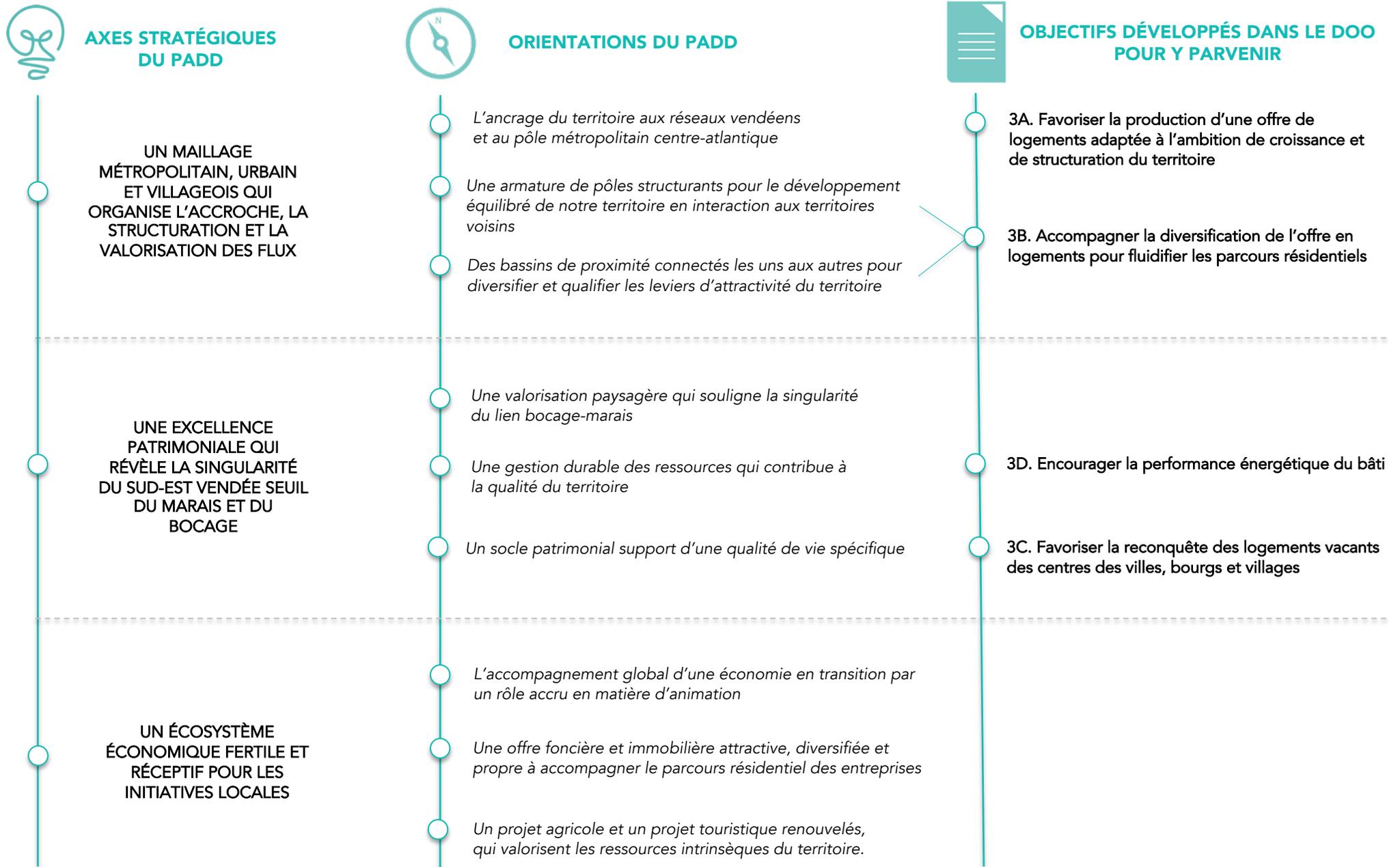
Second objectif sur lequel les élus se sont accordés : le renforcement des qualités et fonctionnalités écologiques des milieux. Pour satisfaire cet objectif, le DOO vise notamment une valorisation et protection différenciée des espaces constitutifs de la TVB avec :

La protection des différents réservoirs (y compris milieux humides), en précisant notamment que leur mise en valeur ne devra pas concourir à remettre en cause leur intégrité ou à une dégradation de leurs richesses écologiques mais s'inscrire dans le renforcement de leur multifonctionnalité. Par ailleurs une attention particulière est portée aux secteurs fragmentés/ fragilisés avec l'inscription d'un objectif visant à assurer leur restauration.

La mise en valeur des corridors (y compris milieux humides), par une protection adaptée à leur fonctionnement est visée à travers l'identification locale des sous-trames et éléments ponctuels facilitants le déplacements des espèces. Par ailleurs, il est précisé que les projets susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques, devront dès leur conception intégrer le principe d'Eviter, Réduire ou à défaut Compenser.

Enfin en réponse à l'amélioration du cadre de vie, un objectif de renforcement de la TVB en milieu urbain est porté par le DOO.

Concernant les espaces agricoles, les objectifs développés par le chapitre 2 visent, en sus de la limitation de l'artificialisation de ces espaces, à permettre une protection des secteurs à forts enjeux (surfaces labellisées, surfaces à fort potentiel agronomique, etc.), à limiter leur mitage. Enfin, un objectif spécifique a été travaillé pour assurer la protection des espaces agricoles périurbains et localisant les ceintures devant être protégées en raison des pressions qu'elles peuvent subir.



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

3 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS À L'HABITAT DANS LE DOO

Les conclusions du diagnostic, croisées aux ambitions de développement du territoire, ont permis d'orienter les débats politiques autour de trois enjeux principaux :

- La relance du marché immobilier pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants ;
- L'adaptation du parc pour fluidifier la rotation et les parcours résidentiels des habitants ;
- L'amélioration de la performance du bâti pour limiter les déperditions et assurer le confort des populations.

Ainsi les élus du Sud-Est Vendée ont œuvré, à travers ce chapitre du DOO, à la définition d'objectifs leur permettant d'asseoir les fondements d'une stratégie résidentielle visant à relever ces trois défis tout en clarifiant le rôle et la participation de chacun dans l'atteinte de ces ambitions.

Les éléments de justifications sur la programmation résidentielle ayant été abordés précédemment, cette présente partie se concentre d'une part, sur les choix qui ont rythmé la définition des objectifs « qualitatifs » et d'autre part, sur leurs liens avec le modèle de développement projeté par les élus.

>>> Voir focus spécifique pages 27 à 36 pour apprécier la justification des éléments de programmation.

Dès lors, une fois le « cap de croissance fixé », les échanges ont très vite été orientés sur la nécessité d'accompagner la diversification de l'offre en logements sur le territoire et plus particulièrement dans les pôles.

Ce constat fait écho aux éléments de diagnostic qui ont mis en évidence un parc fortement orienté sur le logement individuel de grande taille, majoritairement tourné vers l'accession libre. Un constat qui contraste fortement avec les dynamiques sociodémographiques à l'œuvre sur le territoire : vieillissement et baisse de la taille des ménages, ralentissement de l'attractivité vis-à-vis des jeunes ménages ,etc.

Ainsi, pour infléchir ces tendances et rester attractif vis-à-vis des différents publics, les élus du territoire ont défini un objectif de production d'une offre complémentaire en logements visant à faire varier les typologies bâties (collectif, individuel groupé, individuel pur, logement adapté et/ou d'urgence) et les statuts d'occupation (accession/ locatif libre ou aidé).

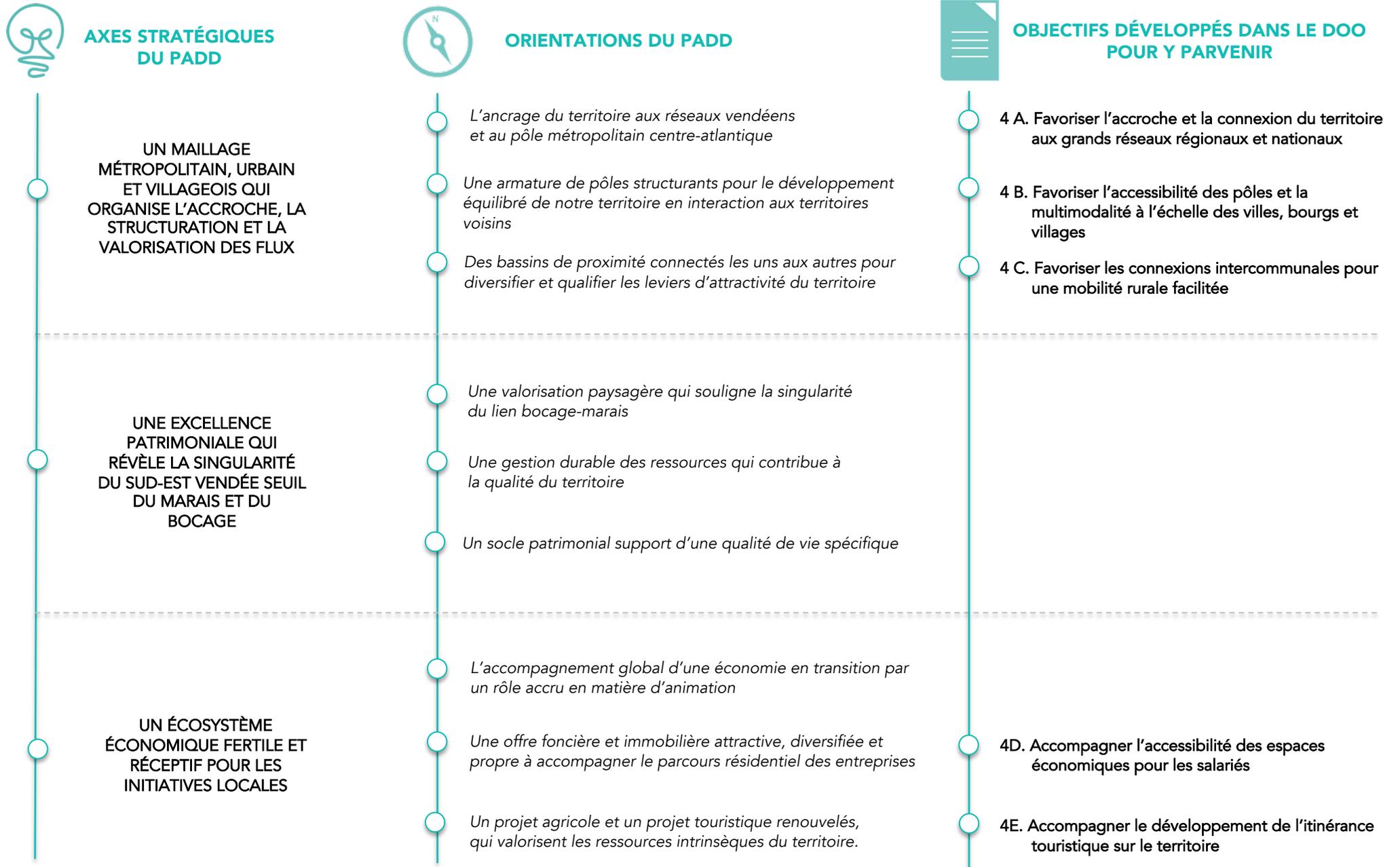
Par ailleurs, dans la perspective de répondre à la nécessité de revitalisation des centralités du territoire, de limitation de la dispersion du développement ou encore d'optimisation des temps de parcours, un objectif de localisation préférentielle de ces opérations est également porté par le DOO.

En effet, l'effort de mise sur le marché est principalement porté par les polarités du territoire (42% des objectifs de logement répartis sur 6 communes) un choix qui permet de traduire l'orientation du PADD qui vise à : conforter l'armature territoriale du Sud-Est Vendée, permettre le rapprochement des lieux de vie, d'emplois et de consommation et qui s'inscrit donc en cohérence avec l'ambition de limiter l'étalement urbain.

Outre, la question de l'adaptation de l'offre en logement, les élus se sont également saisis des problématiques qui gravitent autour de l'amélioration de la performance du bâti et de son attractivité sur le marché. Pour ce faire, deux objectifs complémentaires ont été affichés dans le DOO : l'amélioration de la performance énergétique du bâti et le réinvestissement des logements vacants.

Pour y parvenir, le DOO décline des sous objectifs permettant de soutenir la réhabilitation thermique du parc existant et futur (procédés architecturaux d'isolation, principe du bio climatisme, dispositifs d'énergie renouvelable individuels, etc.) principal levier permettant de viser un taux de vacance moyen à 8% à l'horizon 2036.

En définitive, ces objectifs contribuent également à ancrer le territoire dans un modèle de développement plus vertueux dans la mesure où la remise sur le marché des logements vacants permettra de satisfaire une partie des besoins en logement sans consommation d'espace supplémentaire.



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

Au cœur des réflexions de structuration et d'articulation territoriale, la question des transports et des déplacements est également intimement liée à la visibilité et l'attractivité d'un territoire.

Conscients des atouts offerts par la localisation privilégiée du territoire Sud-Est Vendée, les élus ont bâti une stratégie de développement reposant sur le double prisme d'une ouverture vers l'extérieur et d'une mise en synergie des ressources internes. Deux postulats qui nécessitent de renforcer la connectivité du territoire pour accompagner l'intensification voir l'émergence d'interactions.

Néanmoins, cette localisation privilégiée couplée au caractère rural dominant du territoire est également facteur d'un recours quasi-exclusif de l'automobile impliquant de nombreux flux de transits à l'origine de nuisances et de pollutions. Une problématique grandissante qui, outre l'aspect « cadre de vie », soulève également la question de l'isolement géographique auquel se retrouve progressivement confronté le territoire.

Aussi, largement guidés par l'ambition d'un renouveau des mobilités, les élus du Sud-Est Vendée ont traduit, au sein de ce chapitre, différents objectifs visant d'une part, à articuler les mobilités à toutes les échelles à travers l'optimisation des infrastructures et d'autre part, à impulser de véritables alternatives au « tout automobile ».

Dès lors, en réponse à l'axe 1 du PADD, le DOO pose un objectif de favoriser/ améliorer les accroches et la connexion du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux. Sont alors évoqués les différents « objectifs/chantiers » apparus comme prioritaires aux yeux des élus dans la mesure où ils reposent sur des infrastructures existantes/en projets et qu'ils permettent d'offrir une réponse aux réalités/ besoins constatés (amélioration de l'accès à La Rochelle, maintien des emprises et du niveau de service ferroviaire, développement d'une offre en transport en commun en direction de Niort assurant l'articulation entre le pôle multi usages de Fontenay et le point multi modale de Benet ou encore le déploiement d'une offre multimodale sur les principaux axes de circulation).

La volonté d'asseoir un modèle de développement qui prend et tire partie d'une armature multipolaire a également poussé les élus à questionner les leviers d'actions permettant de faciliter l'accessibilité aux différentes polarités et d'affirmer leur rayonnement/ interaction sur les communes environnantes.

Les objectifs affichés dans le DOO, convergent vers l'importance de penser le réaménagement de ces centralités de manière à permettre leur accessibilité multimodale en toute sécurité. Perçu comme un accélérateur de la qualité de vie, via les travaux connexes nécessaires à l'atteinte de cet objectif (valorisation des espaces publics, aménagements urbains et paysagers pour accompagner leur insertion, etc.), cet objectif devra également contribuer à re-questionner la place du stationnement sur ces secteurs.

Par ailleurs, en réponse à la nécessité de penser le modèle de développement du territoire de manière à réduire la dépendance aux déplacements motorisés individuels, les élus objectivent d'une part, de renforcer le lien entre urbanisation et transport en favorisant l'implantation des nouvelles zones de développement à proximité des pôles d'emplois et/ou des réseaux de transports collectifs performants et d'autre part, de permettre une accessibilité tous modes aux espaces économiques.

Enfin, concernant l'amélioration du maillage entre polarités et bassins de vie de proximité pour permettre une mutualisation efficace des équipements intermédiaires à cette échelle, le DOO fixe un objectif de développement du réseau cyclable entre les communes. Il en est de même pour satisfaire les ambitions de développement d'une itinérance touristique sur le Sud-Est Vendée en permettant l'émergence de parcours reliant les sites et équipements emblématiques du territoire.



AXES STRATÉGIQUES DU PADD

UN MAILLAGE
MÉTROPOLITAIN, URBAIN
ET VILLAGEOIS QUI
ORGANISE L'ACCROCHE, LA
STRUCTURATION ET LA
VALORISATION DES FLUX

UNE EXCELLENCE
PATRIMONIALE QUI
RÉVÈLE LA SINGULARITÉ
DU SUD-EST VENDÉE SEUIL
DU MARAIS ET DU
BOCAGE

UN ÉCOSYSTÈME
ÉCONOMIQUE FERTILE ET
RÉCEPTIF POUR LES
INITIATIVES LOCALES



ORIENTATIONS DU PADD

*L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens
et au pôle métropolitain centre-atlantique*

*Une armature de pôles structurants pour le développement
équilibré de notre territoire en interaction aux territoires
voisins*

*Des bassins de proximité connectés les uns aux autres pour
diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire*

*Une valorisation paysagère qui souligne la singularité
du lien bocage-marais*

*Une gestion durable des ressources qui contribue à
la qualité du territoire*

Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique

*L'accompagnement global d'une économie en transition par
un rôle accru en matière d'animation*

*Une offre foncière et immobilière attractive, diversifiée et
propre à accompagner le parcours résidentiel des entreprises*

*Un projet agricole et un projet touristique renouvelés,
qui valorisent les ressources intrinsèques du territoire.*



OBJECTIFS DÉVELOPPÉS DANS LE DOO POUR Y PARVENIR

5A. Articuler nos principales polarités économiques et les filières du territoire à des logiques régionales structurantes

5B. Organiser une offre de parcs d'activités qui valorise les pôles structurants

5C. Soutenir l'économie tertiaire à Fontenay-le-Comte et dans les pôles relais

5D. Optimiser l'appareil commercial de Sud-Est Vendée dans un souci d'équilibre et de performance de l'offre

5A. Articuler nos principales polarités économiques et les filières du territoire à des logiques régionales structurantes

5E. Optimiser les espaces urbains existants, valoriser les opportunités de requalification, et promouvoir une organisation optimisée des espaces économiques existants ou en devenir

5F. Proposer un développement diversifié et maîtrisé du foncier et de l'immobilier économique

5G. Accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles et forestières

5H. Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques

Avec pour ambition d'affirmer le dynamisme économique du territoire et d'enrayer la perte d'emplois observée sur les dernières années, les élus du Sud-Est Vendée entendent structurer une stratégie économique à l'appui d'un modèle de développement ouvert et connecté.

Ce postulat, implique nécessairement une approche décloisonnée afin que les objectifs poursuivis « localement » s'inscrivent d'une part, en cohérence avec les stratégies portées à plus large échelle et d'autre part, puissent être vecteurs de rayonnement interne et externe.

C'est donc à l'appui des atouts de la sphère économique du Sud-Est Vendée que les élus réaffirment l'objectif d'articuler les principales polarités économiques et filières du territoire aux logiques régionales et métropolitaines structurantes. Pour y parvenir le DOO décline notamment deux sous-objectifs :

- la promotion et la valorisation des espaces d'activités des principales polarités qui relient le territoire à La Rochelle, Niort et La Roche-sur-Yon ;
- le soutien aux filières présentes localement et soutenues par les stratégies économiques métropolitaines et régionales (agro-alimentaire, innovation automobile, énergie et éco-activités, etc.).

Pour compléter cet objectif, le DOO affiche également l'importance d'accompagner la structuration de ces filières emblématiques à travers l'anticipation des besoins en matière d'aménagement et d'offres spécifiques de services au sein de certains parcs d'activités.

Second pan de la stratégie portée par les élus du Sud-Est Vendée, l'organisation du maillage économique à l'échelle du territoire est apparu comme une priorité pour assurer la cohérence de l'offre, calibrer les besoins et limiter les effets de concurrence interne (EPCI/EPCI, polarité/autre commune, centre/ périphérie).

Aussi, en accord avec les orientations des axes 1 et 3 du PADD, les élus fixent un objectif de renforcement de l'économie tertiaire au sein des différentes polarités du territoire. Si cet objectif répond à la nécessité de renforcer leur niveau de service pour conforter leur attractivité, il s'inscrit

également en cohérence avec leurs capacités d'adaptation aux nouvelles formes d'entrepreneuriat et d'emplois.

En effet, conscients des gisements potentiels existants au sein des polarités, les élus objectivent de prioriser le développement d'une offre immobilière adaptée aux besoins de ce secteur d'activités en s'appuyant préférentiellement sur la remobilisation du bâti existant et/ou sur des opérations d'aménagement mixte plutôt que sur le développement de parcs tertiaires en périphérie.

Cette logique de localisation préférentielle est également poursuivie dans le cadre du renforcement et de l'amélioration de l'offre commerciale du territoire, en témoigne l'objectif 5D du DOO qui prône le maintien et l'émergence de cellules de proximité au sein des différentes polarités et un développement limité des ces dernières à leur périphérie.

Les échanges politiques sur ce sujet ont notamment conduit à préciser cette ambition en indiquant que les zones commerciales ou mixtes situées en frange ou périphérie doivent accueillir préférentiellement des commerces et activités dont la surface ou les contraintes rendent impossible l'accueil dans le cœur des centralités urbaines.

Toutefois, pour ne pas porter atteinte au libre établissement le DOO rappelle que ces localisations restent préférentielles et ne sont donc pas exclusives.

Dès lors, ces objectifs contribuent également à la volonté de redynamiser/ revitaliser les tissus de centralité en limitant les effets de concurrence tout en œuvrant en faveur d'un modèle de développement moins consommateur d'espaces.

Enfin, par souci d'équilibre et d'animation des bassins de proximité, le DOO rappelle que l'ensemble des centres-bourgs du territoire participent à l'objectif d'accueil et de dynamisation du tissu économique. Pour ce faire, ces communes chercheront à favoriser l'implantation de ces vocations au sein de leur enveloppe bâti à travers un principe de mixité fonctionnelle.

Au-delà de la revitalisation économique des tissus de centralité, la question du maillage économique du Sud-Est Vendée passe également par un objectif d'organisation, d'optimisation et de valorisation des parcs d'activités existants du Sud-Est Vendée.

Aussi, en complément des éléments de justification sur la programmation économique abordés précédemment, les élus ont souhaité développer des objectifs spécifiques pour chaque polarité économique afin de tenir compte de leurs caractéristiques et enjeux respectifs.

>>> Voir focus spécifique pages 34 à 37 pour apprécier la justification des éléments de programmation.

Dès lors, la partie 5D du DOO, distingue des sous objectifs visant à orienter le devenir de ces parcs d'activités en fonction des potentialités existantes et des besoins spécifiques liés aux activités qu'ils accueillent.

De manière générale, la priorité est donnée à l'optimisation de ces sites d'activités à travers la promotion des actions volontaristes de résorption des friches et de mobilisation des espaces potentiellement disponibles. Pour y parvenir, le DOO précise que cet objectif doit être poursuivi en œuvrant, à titre d'exemple, en faveur de l'optimisation de l'occupation des parcelles, de la recherche de principe de mutualisation des espaces de stationnement, etc.

Cette approche par parcs d'activités à également permis de mettre en avant la nécessité de renforcer la prise en compte de l'évolutivité des besoins des entreprises pour orienter les produits immobiliers ou les caractéristiques des gisements fonciers commercialisés.

Par ailleurs, un objectif de requalification et d'intégration urbaine est également avancé afin d'améliorer leur visibilité et leur connectivité tous modes : deux facteurs essentiels pour garantir leur attractivité vis-à-vis des porteurs de projets.

Enfin, ultime pan de la stratégie économique du Sud-Est Vendée, la concrétisation du projet agricole et du projet touristique portés par le PADD s'oriente autour de deux objectifs majeurs :

- L'accompagnement à la sécurisation, à la diversification et à la

qualification des activités agricoles et forestières ;

- L'appui au développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques.

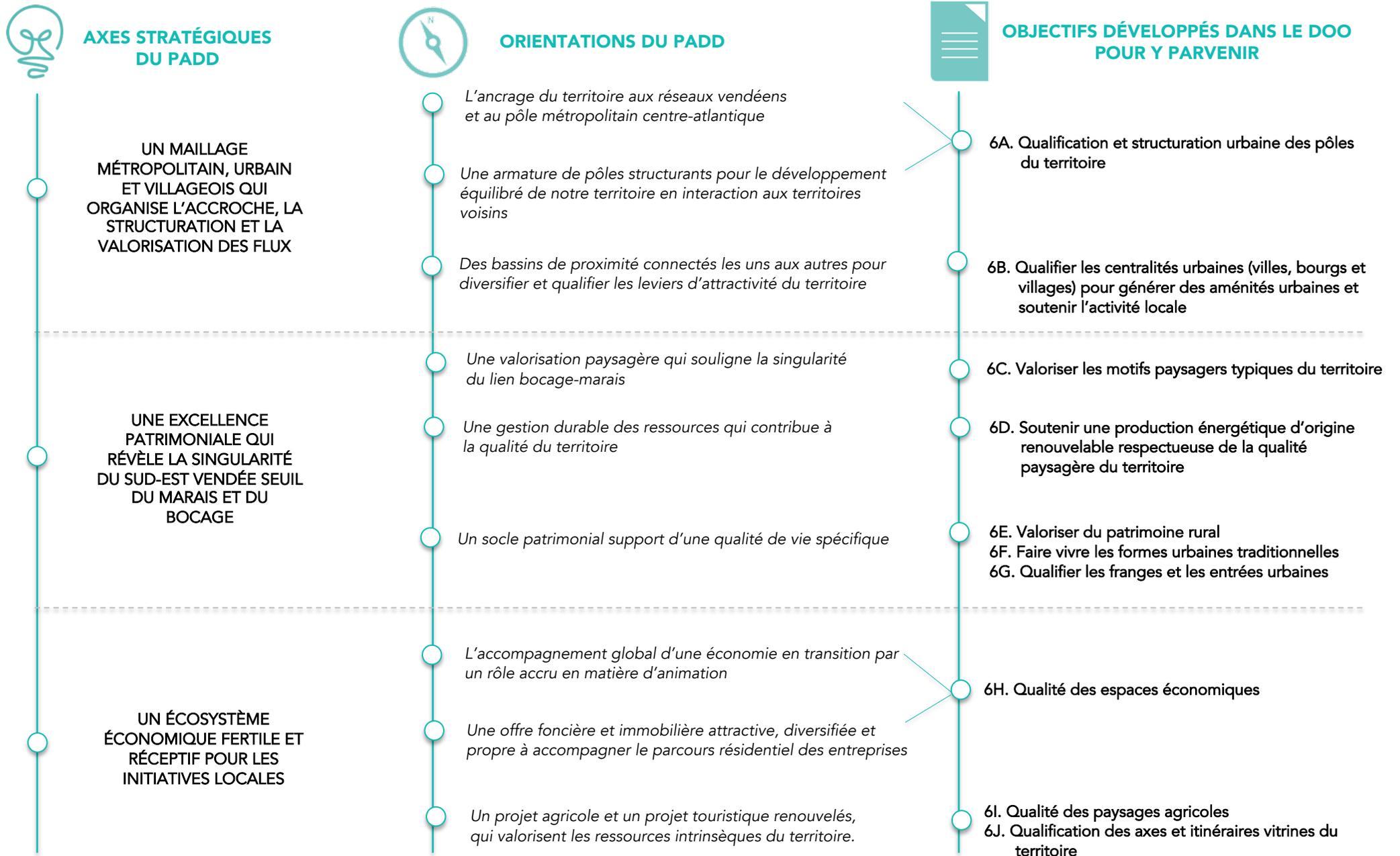
Sur le volet agricole, les différents objectifs soutenus par les élus du Sud-Est Vendée concourent notamment à la préservation des capacités de production agricole du territoire à travers la maîtrise de l'artificialisation des sols, la prise en compte des pratiques agricoles dans la détermination des projets de développement urbain, la protection du foncier cultivé, le maintien des capacités d'évolution des bâtiments d'exploitation, la sécurisation de l'accès à la ressource en eau, etc.

Sur le volet touristique, les échanges politiques ont fait état des opportunités de création de richesse et d'emploi offertes par la valorisation des ressources patrimoniales du Sud-Est Vendée. La mise en synergie de ces atouts, à travers un principe d'itinérance, constitue un levier de développement important.

Pour atteindre cet objectif, les trois EPCI se sont accordés sur le besoin de faire évoluer l'offre d'hébergements et de services touristiques en déclinant les sous objectifs suivants :

- développer les capacités d'accueil à l'appui d'une nouvelle offre hôtelière dans les centralités et de la remobilisation du bâti existant en faveur de l'hébergement touristique pour le diffus ;
- d'améliorer les équipements et infrastructures support d'itinérance en valorisant et complétant les circuits existants;
- renforcer la vocation touristique des sites emblématiques par des aménagements adaptés qui tiennent compte de leur sensibilité environnementale.

Toutefois, en accord avec les volontés de préservation des paysages et de limitation de la consommation des espaces, le DOO fixe également un objectif d'encadrement des projets touristiques en dehors des centralités à travers l'expression de condition permettant de minimiser leurs impacts potentiels.



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

Soucieux de maintenir et d'affirmer les singularités urbaines, architecturales et paysagères qui font du Sud-Est Vendée un territoire de qualité où il fait bon vivre, les élus se sont accordés sur la nécessité de développer plusieurs objectifs visant à inscrire le développement du territoire dans le respect de ces spécificités.

Recoupant des champs d'appréhension transversaux, cette notion de qualité a été abordée sous différents prismes afin de répondre aux différents enjeux soulevés lors du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

Ainsi, les élus ont notamment axé la mise en place d'objectifs dans l'optique d'améliorer :

- la qualité des secteurs à forts enjeux de développement ou de revitalisation (polarités du territoire, tissus de centralité, les espaces économiques);
- la qualification des secteurs pouvant faire l'objet de pression foncière (franges et entrées de villes et villages);
- la valorisation des marqueurs territoriaux véhiculant l'image et les identités (motifs paysagers et grands paysages emblématiques, patrimoines bâtis remarquables et petit patrimoine rural) ...

Concernant le premier point, et compte-tenu des enjeux de développement qui gravitent autour des différents secteurs cités, le DOO traduit l'ambition d'assurer leur qualification urbaine et paysagère à travers l'inscription d'objectifs contextualisés et adaptés aux constats ciblés sur place.

Pour y parvenir le DOO réalise un focus sur chacune des polarités du Sud-Est Vendée via la réalisation d'un schéma de principe visant à spatialiser des objectifs tels que : la mise en valeur des entrées de ville, protection des ceintures agricoles, le maintien des ouvertures et perceptions visuelles en direction des grands paysages, la préservation des motifs paysagers spécifiques, etc.

Sur la question des espaces économiques, les élus ont notamment relevé l'importance de renforcer leur lisibilité et d'y développer un cadre de travail agréable. Pour ce faire, le DOO porte notamment des objectifs visant d'une part, à travailler « l'épaisseur » de ces secteurs via la recherche d'une compacité du développement et d'autre part, à

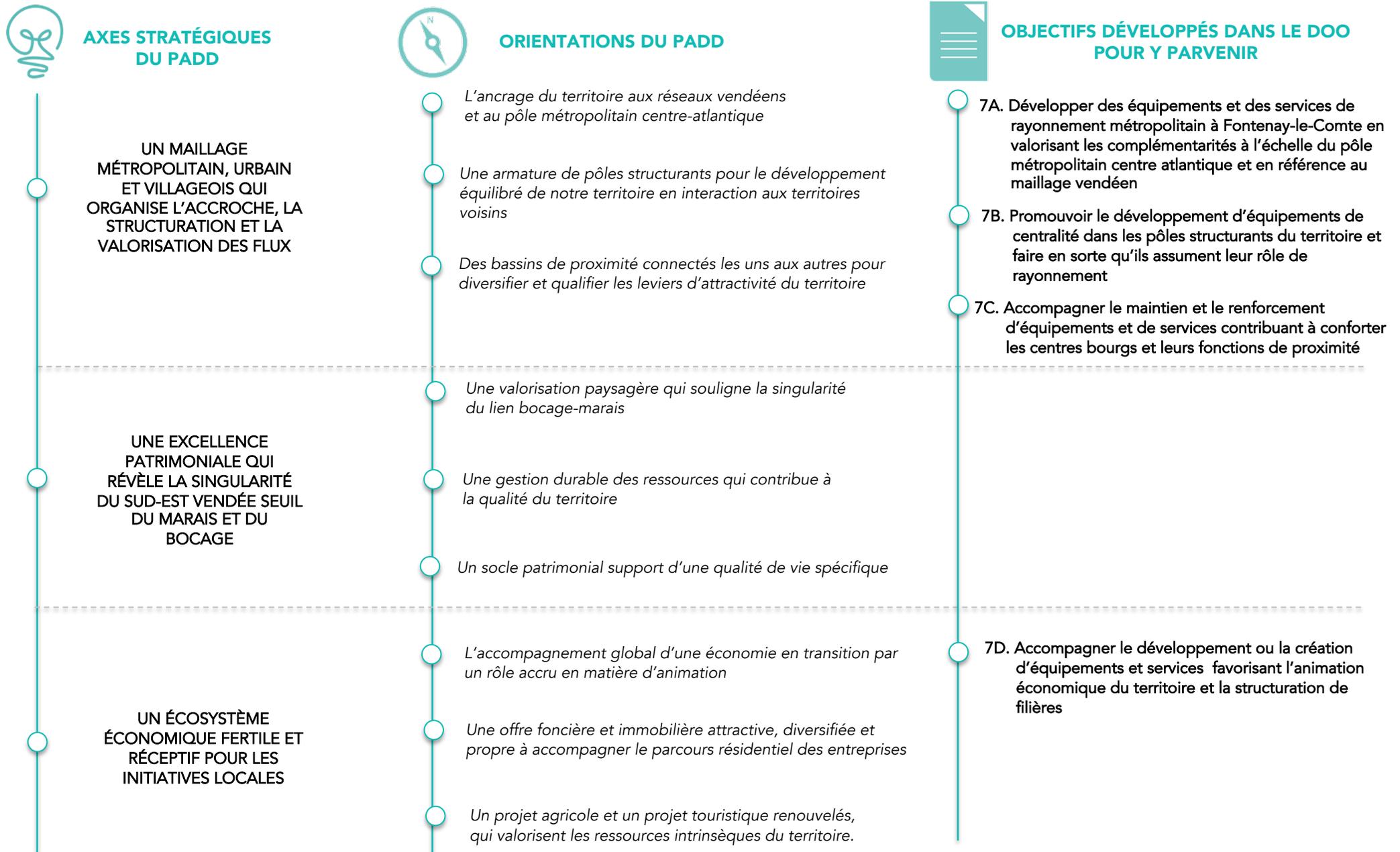
améliorer leur traitement paysager et/ou limiter les impacts potentiels de la publicité sur le grand paysage.

Le deuxième point porte, quant à lui, une attention particulière à la qualification des secteurs pouvant faire l'objet de pression foncière tels que les franges et entrées des villes, bourgs et villages. En effet, tantôt « délaissés » tantôt « sur sollicités », les élus ont souhaité développer des objectifs spécifiques pour encadrer leur devenir en accord avec les orientations du PADD visant à assurer la qualité des silhouettes des communes, à insérer de manière qualitative les nouvelles greffes urbaines ou encore à optimiser la gestion des transitions entre milieux urbains et milieux agro-naturels et forestiers.

Dès lors, le DOO précise que la qualification de ces espaces devra concourir aux objectifs suivants : maîtrise de la publicité, aménagement urbain en faveur d'un meilleur partage de l'espace public, structuration de l'urbanité de ces secteurs par une composition urbaine et architecturale cohérentes, etc.

Par ailleurs, conscients des impacts du développement résidentiel et des déséquilibres que cela peut engendrer sur la trame urbaine traditionnelle, les élus ont souhaité accompagner l'approche « quantitative » de la densité (chapitre 1) par un ensemble d'objectifs qualitatifs. Ces derniers visent à tenir compte des différents contextes urbains et garantir l'atteinte de cet objectif d'intensification dans le respect du patrimoine et de la morphologie traditionnelle. A cela s'ajoute également un principe d'intégration des nouvelles extensions en continuité immédiate des tissus en réponse aux engagements pris par le PADD contre l'étalement urbain.

Enfin, ce chapitre s'attelle également à la protection des grands paysages et motifs qui les composent à travers des objectifs visant la protection et la valorisation des éléments constitutifs des paysages de bocages, marais et de la plaine agricole (haies, espaces ouverts en fond de vallon, clairières, bosquets, etc.), la définition de secteurs dans lesquels il n'est pas souhaitable d'accueillir des dispositifs de type aérogénérateur, ou encore la mise en place de dispositions permettant d'assurer une meilleure insertion des bâtiments et installations agricoles (localisation en fonction de la topographie, intégration paysagère, etc.).



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

Dans l'optique d'accompagner les ambitions de croissance du territoire par une réponse adaptée en matière d'offre en équipements et services, les élus du Sud-Est Vendée ont développé quatre objectifs principaux visant à poser les bases d'une stratégie qui ambitionne d'affirmer :

- les complémentarités entre Fontenay-le-Comte et le pôle métropolitain centre atlantique,
- le rôle et le rayonnement des polarités
- l'animation des tissus de centralités et d'activités.

Pour atteindre ces différents objectifs, le DOO entend notamment inscrire la conception et la localisation des futurs équipements dans le respect de l'armature territoriale portée par l'axe 1 du PADD.

Ainsi, pour conforter la position de Fontenay-le-Comte comme capitale du Sud-Est Vendée, les élus ont soulevé la nécessité de développer une offre en équipements structurants qui prenne en considération d'une part, la complémentarité de celle existante au sein du pôle métropolitain centre atlantique et d'autre part sa capacité à irriguer, de par la spécificité des équipements proposés, l'ensemble du Sud-Est Vendée.

En effet, il est notamment fait mention que Fontenay-le-Comte et plus largement les autres polarités du territoire ont vocation à accueillir de manière préférentielle les équipements et services de centralité. Autrement dit, ceux concernant l'ensemble des prestations relatives aux fonctions sociales, économiques et administratives d'accès aux droits, à la culture, aux sports et loisirs, aux services dédiés à l'enfance et au vieillissement, à la santé, etc.

Cet objectif traduit directement les ambitions de polarisation de croissance et de revitalisation des centralités mais permet également de limiter les besoins en déplacement en garantissant leur localisation dans des secteurs davantage accessibles à une pluralité de modes.

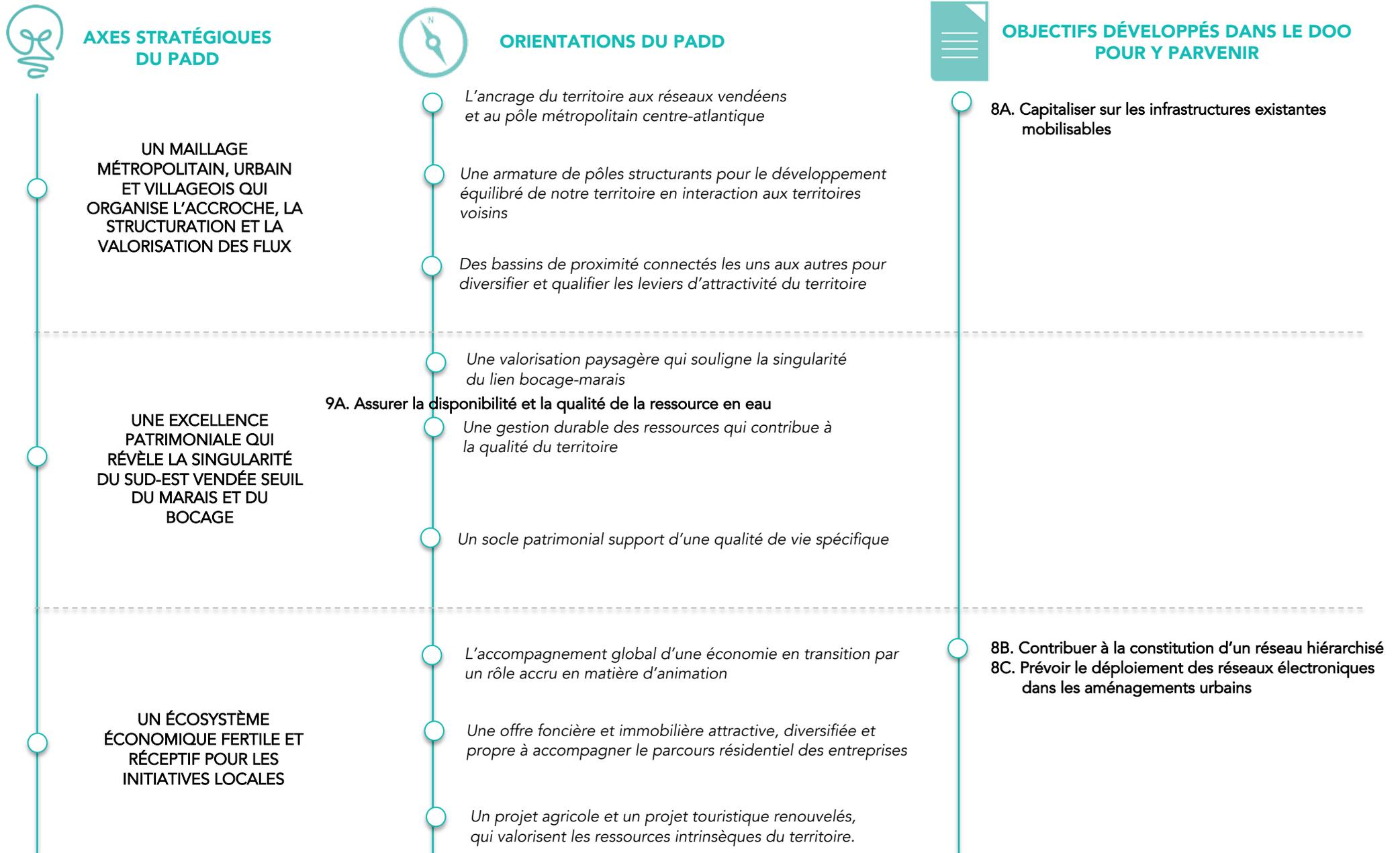
Cette question d'accessibilité et de polarisation est également sous-jacente avec l'objectif qui vise l'articulation de l'offre en équipements et services avec les opérations de renouvellement urbain.

En outre, dans une logique d'équilibre territorial il est fait mention que certains équipements de centralité pourront être envisagés, le cas échéant, sur d'autres secteurs dans la mesure où cette implantation contribue à renforcer le maillage communautaire et à optimiser la couverture de l'offre sur le Sud-Est Vendée.

En parallèle de ces principes de localisation préférentielle, les élus ont également acté l'importance d'inscrire des objectifs permettant de minorer les besoins fonciers en envisageant notamment la recherche de synergies entre différents équipements (mutualisation des fonctions, partage des espaces publics et stationnements, etc.).

Enfin, la question de l'animation des espaces d'activités est également ressortie comme une des priorités pour accompagner le rayonnement des entreprises existantes et la structuration de filières. Ainsi, les échanges politiques ont notamment conduit à la formulation d'un objectif visant à traduire la prise en compte des besoins spécifiques en matière d'équipement et de services à vocation économique.

Cet objectif fait directement écho à la volonté d'accompagner la logique de diversification des activités agricoles en offrant les conditions nécessaires à la transformation et la commercialisation des ressources/productions locales. De manière générale cet objectif s'inscrit aussi dans une logique de renforcement de l'économie touristique.



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

La desserte numérique du territoire Sud-Est Vendée constitue aujourd'hui un des leviers pour satisfaire les ambitions de développement projetées par les élus du territoire.

Constituant un des facteurs principaux conditionnant les choix d'implantation des entreprises et des ménages, la qualité de la desserte numérique a donc un impact direct d'une part, sur la capacité d'attractivité et de rayonnement du territoire et d'autre part, sur la physionomie du développement territorial.

Aussi en cohérence avec les orientations du SDTAN et en réponse à l'optimisation des ressources publiques, les élus affichent un premier objectif visant à capitaliser sur les infrastructures existantes mobilisables.

En effet, les conclusions du diagnostic ont démontré le foisonnement d'infrastructures existantes pouvant satisfaire de nouvelles demandes. En ce sens, les élus se sont accordés sur le fait d'étudier, avant d'opter pour la réalisation *ex-nihilo* d'une infrastructure nouvelle, la présence de solutions alternatives existantes au niveau local. Si cet objectif répond à une logique économique, elle vise également à limiter la consommation foncière et l'impact de ces infrastructures sur le paysage.

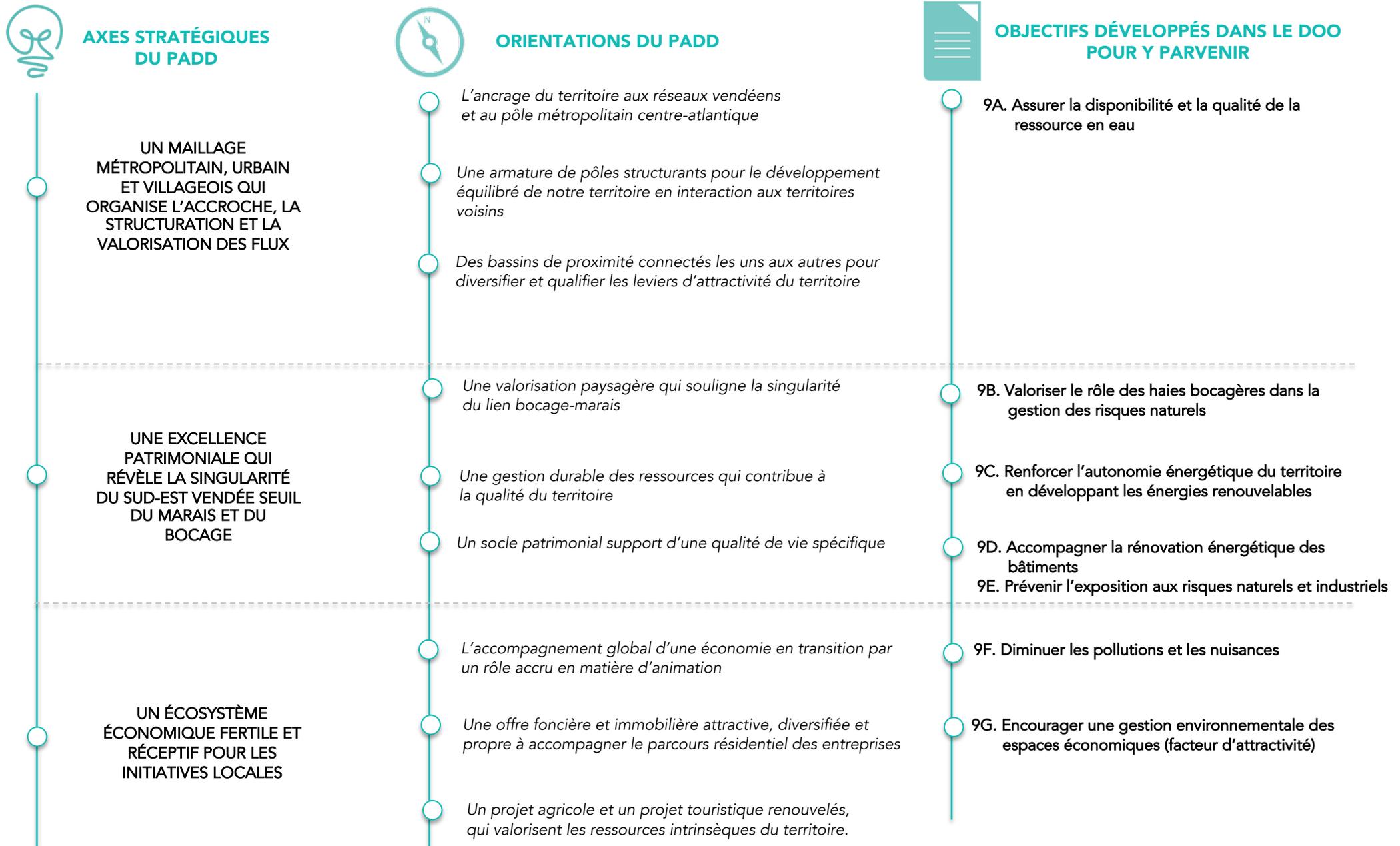
Par ailleurs, pour atteindre l'ambition d'une couverture la plus complète possible, le DOO réaffirme l'objectif de s'appuyer sur la complémentarité des technologies disponibles pour évoluer vers le THD.

Toutefois, les échanges politiques ont permis de mettre en évidence que la réalisation d'un maillage structurant à partir des infrastructures existantes est un objectif préalable pour pouvoir irriguer de manière efficiente la desserte de l'ensemble du territoire du Sud-Est Vendée.

L'atteinte de cet objectif conditionnera la réalisation possible d'extensions permettant de raccorder des lieux stratégiques en fibre optique tels que les équipements structurants, les sites touristiques, les zones d'activités, etc.

Enfin, dans l'optique d'anticiper le plus en amont possible cette connectivité, le DOO porte un ultime objectif visant à ce que les aménagements urbains prévoient, sous réserve de ne pas se révéler

contre productifs, les éléments techniques nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques et d'un raccordement ultérieur.



Le tableau ci-dessus vise à montrer l'articulation entre les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur déclinaison en objectifs au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs. L'approche transversale recherchée au sein du PADD peut expliquer, dans certains cas, un décalage dans la formulation des objectifs du DOO qui répondent, quant à eux, à une entrée thématique.

Bien que traitée de manière quasi-continue lors de la définition de l'ensemble des objectifs du DOO, la question de la performance environnementale a été abordée, au sein du chapitre 9, principalement sous l'angle de l'efficacité des services environnementaux (ressources en eaux, énergies, déchets, prévention des risques et nuisances, etc.) rendus sur et par le territoire.

Ainsi les élus ont œuvré à la définition d'objectifs pour asseoir les plus-values environnementales et garantir la durabilité de ces richesses et services sur le Sud-Est Vendée.

Le premier objectif développé par le DOO vise à assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, une ambition qui nécessite notamment :

- la protection des points de captage d'eau par un usage et un couvert adaptés qui limite les risques de contamination et les pollutions diffuses ;
- l'amélioration de la performance des réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées par le maintien, a minima, des niveaux de rendement existants, la poursuite des travaux d'interconnexion. Par ailleurs, les élus se sont accordés sur un objectif de prise en compte des capacités résiduelles de ces réseaux dans l'établissement des projets de développement ;
- l'usage raisonné de cette ressource à travers notamment la mise en place de retenues de substitution ou encore de dispositifs de collecte et de récupération des eaux pluviales.

Second objectif ciblé renvoie, quant à lui, à l'autonomie énergétique du territoire via le soutien du développement d'énergies renouvelables et la valorisation de gisements énergétiques locaux (la biomasse, le bois, le photovoltaïque, l'éolien).

Pour satisfaire cette ambition les élus ont précisé leurs attentes visant à accompagner les démarches d'ores-et-déjà engagées sur le territoire en formulant notamment des sous objectifs pour permettre l'exploitation raisonnée de ces gisements en assurant le juste équilibre entre la

valorisation énergétique et le maintien des vocations premières de ces substrats.

En parallèle, le DOO porte également un objectif d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments existants et d'amélioration de la performance des nouvelles opérations. Cela répond directement à l'orientation du PADD qui vise à minimiser les besoins énergétiques du territoire et aux constats issus du diagnostic et de de l'EIE sur les principaux postes de consommation.

Enfin, la question de la performance environnementale à également été abordée par les élus sous l'angle de la maîtrise des risques et nuisances présents sur le territoire.

Pour y parvenir, les élus réaffirment l'objectif de maintenir les motifs paysagers structurants assurant un rôle important dans la lutte contre les risques naturels et la gestion des pollutions. Par ailleurs, il est également rappelé l'objectif de limiter le développement territorial dans les secteurs soumis aux risques et, le cas échéant, de développer des aménagements résilients compatibles avec les différentes réglementations en vigueur.

Par ailleurs, dans un souci d'amélioration continue du cadre de vie et d'emploi, les élus poursuivent plusieurs objectifs visant à :

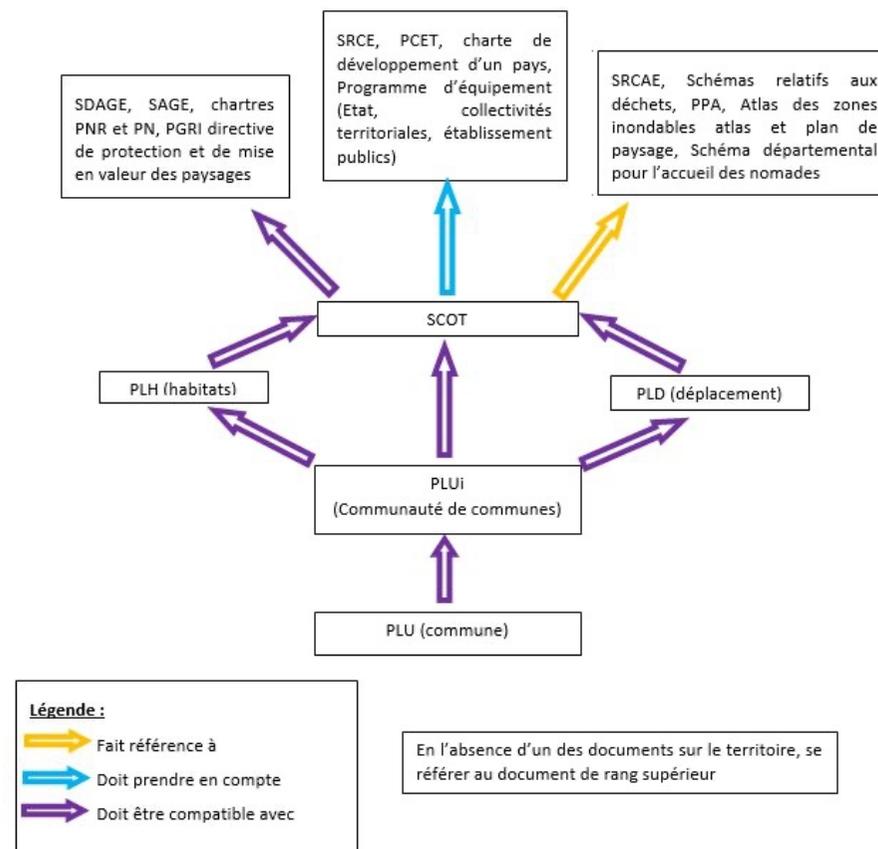
- prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transports dans l'aménagement et la conception des nouveaux espaces ;
- améliorer la qualité de l'air à travers la réalisation d'aménagements urbains permettant de limiter les émissions de GES, de recourir au développement des ENR et de réintroduire la trame verte et bleue au sein des tissus.
- encourager la gestion environnementale des espaces économiques (végétalisation, principe de gestion différenciée, gestion alternative des eaux pluviales, performance énergétique, etc.)

**ARTICULATION DU SCHÉMA AVEC
LES DOCUMENTS MENTIONNÉS
AUX ARTICLES L131-1 ET 131-2 DU
CODE DE L'URBANISME**

Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les orientations et objectifs des documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Il existe une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme élaborés par l'État ou des collectivités territoriales, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

La notion d'« opposabilité » recouvre différents types de rapports juridiques entre des normes. On peut identifier trois niveaux d'opposabilité entre une norme dite supérieure et une norme dite inférieure, du plus contraignant au moins contraignant :

- **la conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.
- **la compatibilité** implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.
- **la prise en compte** implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).



Respect des documents de rang supérieur (Source : DDT)

DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT du Syndicat Mixte Sud-Est Vendée Développement doit être compatible, s'il y a lieu, avec :

Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L172-1	→	SCoT non concerné
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	→	Le SRADDET étant en cours d'élaboration le territoire est concerné par le SRADDT de la région des Pays de la Loire
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L123-1	→	SCoT non concerné
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L4433-7 du code général des collectivités territoriales	→	SCoT non concerné
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	→	SCoT non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	→	Le territoire en partie concerné par la Charte du PNR du Marais Poitevin
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	→	SCoT non concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	→	Le territoire est concerné par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus l'article L. 212-3 du code de l'environnement	→	Le territoire est concerné par les SAGE de Lay, Vendée, Sèvre niortaise et marais poitevin et sèvre nantaise
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	→	Le territoire est concerné par le plan de gestion des risques inondations du Bassin Loire Bretagne et les Plans de prévention des risques inondations de Lay Amont, Fontenay-le-Comte et de la rivière « la Vendée ».
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	→	SCoT non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L112-4	→	SCoT non concerné

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES PAYS DE LA LOIRE

La Région des Pays de la Loire a lancé dès 2016 l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET).

Véritable outil partenarial, ce schéma constitue une réelle opportunité de concevoir un projet de territoire partagé, pour conforter le développement des Pays de la Loire et la qualité de vie des Ligériens. Compte tenu de l'abandon du projet d'aéroport de Notre Dame des Landes, la Région a sollicité et obtenu de l'Etat le report de l'adoption de ce schéma à la fin 2020.

Aussi, bien que le présent SCoT ait anticipé lors de son élaboration la mise en compatibilité avec la future stratégie régionale, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec le SRADDT 2008-2020 qui est actuellement en vigueur.

C'est à l'appui d'un diagnostic prospectif que le SRADDT a ciblé, au sein de sa charte d'aménagement et de développement durable, cinq grands défis que devra relever la Région et avec lesquels le SCoT doit être compatible.

DÉFI

Le défi du changement démographique dans un contexte de maintien des solidarités territoriales et intergénérationnelles

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit des objectifs visant à accompagner les mutations démographiques à l'œuvre et la réponse aux nouveaux besoins qu'elles induiront (niveau d'équipements, renforcement des services à la personne, adaptation de l'offre en logement, etc.).

Le SCoT ambitionne également une amélioration du ratio emploi/ habitant afin de renforcer son attractivité notamment vis-à-vis des jeunes ménages et des ménages actifs.

Le SCoT articule l'ensemble de sa stratégie de développement sur une optimisation du maillage de l'offre en logements, emplois, équipements, services et commerces pour assurer un développement équilibré et solidaire.

DÉFI

Le défi de la Région de la connaissance

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit un objectif d'articulation des principales polarités économiques et des filières existantes sur le territoire aux logiques régionales structurantes à travers notamment le soutien aux pôles d'innovations et aux filières emblématiques sur le Sud-Est Vendée.

Le SCoT entend renforcer la connectivité du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux pour renforcer son accessibilité et stimuler les partenariats. Il soutient également l'amélioration de la desserte numérique.

Le SCoT vise à renforcer l'économie touristique et à mettre en lumière les richesses patrimoniales (bâties et naturelles) du territoire.

DÉFI

Le défi de l'accompagnement des mutations du socle industriel et agricole

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit un objectif de soutien aux « piliers » de son économie en affirmant les polarités économiques existantes dans une logique d'optimisation et de requalification du foncier. Il ambitionne également d'accompagner la mutation des entreprises en anticipant leurs besoins futurs.

Le SCoT entend poursuivre la tertiairisation de son économie en contribuant au développement d'une offre diversifiée et qualitative en matière d'immobilier économique notamment dans les centralités urbaines. Ce renforcement de l'économie présente passe également par l'affirmation de l'économie touristique et des services attenants.

Le SCoT vise à accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles et forestières pour d'une part, répondre aux enjeux des demandes consommateurs, de transition énergétique et de valorisation des paysages emblématiques du Sud-Est Vendée.

DÉFI

Le défi de l'Écorégion

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit des objectifs de préservation du foncier agromaternel et forestier à travers un modèle de développement soucieux de son empreinte territoriale et de la modération de la consommation des espaces.

Le SCoT ambitionne un développement prioritaire au sein des espaces déjà urbanisés et vise à développer des formes urbaines plus compactes et moins énergivores. Il intègre également des objectifs concourant à limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances afin d'assurer un cadre de vie sain.

Le SCoT vise un renforcement de la production d'énergie renouvelable en soutenant le mix-énergétique et les potentiels offerts par la valorisation des ressources existantes sur le territoire.

Le SCoT décline plusieurs objectifs visant à assurer le maintien, la valorisation et le renforcement des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et ambitionne d'assurer un équilibre écologique à travers la protection des espaces emblématiques.

Le SCoT s'inscrit en compatibilité avec la politique régionale de l'eau à travers des objectifs visant à assurer le maintien quantitatif et qualitatif de cette ressource.

DÉFI

Le défi de la place de la Région en Europe et dans le monde

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT entend renforcer la connectivité du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux pour renforcer son accessibilité et stimuler les partenariats.

La stratégie et les objectifs portés par le SCoT en matière de développement économique et commerciale (y compris touristique) s'inscrit dans cette volonté d'affirmer le rayonnement et la visibilité du Sud-Est Vendée à plus large échelle.

LA CHARTE DU PARC NATUEL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

Approuvé en 2014, la Charte de Parc naturel régional fixe, pour les 12 années à venir, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre et ce, dans un souci d'équilibre des écosystèmes existants.

Articulé autour de trois grands axes déclinés en 8 orientations stratégiques et 18 mesures opérationnelles, ce projet de territoire constitue un cadre de référence en faveur de la préservation de la biodiversité, des paysages et des patrimoines naturels et culturels.

Pour rappel 22 communes du SCoT sont comprises dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin : Benet, Nieul-sur-l'Autise, Oulmes, Bouille-Courdault, Liez, Le Mazeau, Saint-Sigismond, Damvix, Maille, Vix, Maillezais, Doix, Saint-Pierre-Le-Vieux, Fontaines, Fontenay-Le-Comte, Montreuil, Chaix, Auzay, Velluire, Le Poire-sur-Velluire, Le Langon, Mouzeuil-Saint-Martin.

Les encarts suivants expriment l'articulation du SCoT avec les dispositions pertinentes de la charte.

Orientation Stratégique

Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte plusieurs objectifs visant à renforcer la dimension touristique du Sud-Est Vendée en s'appuyant notamment sur le développement d'une offre complémentaire à celle existante sur les territoires limitrophes et en valorisant les richesses intrinsèques du Sud-Est Vendée.

Le SCoT ambitionne notamment la mise en scène des sites naturels et agricoles emblématiques du territoire à travers leur protection et l'aménagement de ces espaces en faveur de leur découverte.

Le SCoT poursuit un objectif de développement et de diversification de l'offre de services touristiques en s'appuyant sur les potentiels offerts par le tourisme de nature (mise en circuit du territoire, hébergement, valorisation des produits locaux, etc.) et le tourisme de culture avec la mise en valeur des éléments patrimoniaux identitaires.

Orientation Stratégique

Soutenir une agriculture durable

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte un objectif d'amélioration des fonctionnalités agro-environnementales du Marais Poitevin et de maintien des caractéristiques agricoles propres à ce secteur à travers différents sous-objectifs visant :

Le maintien et le développement de conditions favorables aux systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides ;

La pérennisation des espaces de grandes cultures et le renforcement des prises en compte environnementales dans leurs systèmes d'exploitation ;

Le maintien voire le développement des surfaces de prairies naturelles humides communales gérées en pâturage collectif.

Orientation Stratégique

Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT affiche plusieurs objectifs qui concourent à la pérennisation d'activité identitaire telle que l'agriculture en poursuivant la volonté d'accompagner ces dernières dans leurs mutations et besoins en diversification.

Le SCoT vise une meilleure gestion de la couverture énergétique du territoire en soutenant notamment une production énergétique d'origine renouvelable d'une part, respectueuse de la qualité paysagère du territoire et d'autre part valorisation les richesses naturelles existantes sur le territoire (biomasse, bois, etc.)

Orientation Stratégique

Participer collectivement, (...), à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte pour objectif d'assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau à travers des dispositions visant à assurer la préservation du caractère humide ainsi que la capacité de stockage des masses d'eau des Marais mouillés.

Orientation Stratégique

Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit plusieurs objectifs visant à assurer la préservation du fonctionnement écologique du Marais en déclinant territorialement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et en assurant des objectifs de protection et de gestion adaptés à chacun d'entre eux.

A ce titre un objectif spécifique ciblant les « corridors à conforter » c'est-à-dire ceux présentant un enjeu de connexion fort ont été localisés sur le Marais poitevin

Le SCoT affiche également des objectifs concourant à la mise en valeur de ces milieux en assurant notamment le maintien de leurs éléments identitaires et fonctionnels.

Orientation Stratégique

Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT affiche différents objectifs visant à assurer la protection, la mise en valeur et l'évolution qualitative des paysages identitaires de la ruralité maraîchine à l'appui de différentes mesures permettant de qualifier les motifs paysagers typiques du Marais poitevin : maintien et renforcement du maillage bocagers, reconquête des espaces ouverts en fond de vallons, mise en valeur des routes touristiques, gestion et intégration des équipements et services touristiques, etc.

Le SCoT ambitionne de valoriser le patrimoine rural et de faire vivre les formes urbaines traditionnelles à travers d'une part, la protection des éléments du patrimoine identitaire (équipements liés à la gestion hydraulique : canaux, lavoirs, etc. ; aux pratiques agricoles : moulins, pigeonniers, murs de clôture en pierres sèches, etc.) et d'autre part, un développement de l'urbanisation respectueux des silhouettes traditionnelles.

Orientation Stratégique

Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT vise à assurer une composition urbaine et architecturale des constructions qui permettent d'assurer de manière cohérente et qualitative le dialogue entre le vocabulaire des constructions traditionnelles et celui proposé par des projets contemporains.

Le SCoT décline une somme d'objectifs concourant à la l'affirmation de la structuration multipolaire du territoire afin de renforcer les liens entre les « villes portes » et les espaces ruraux.

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LOIRE-BRETAGNE

Approuvé en novembre 2015 le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les orientations et objectifs relatifs à la protection, la gestion et à la mise en valeur des milieux en eaux et/ou aquatiques, en fixant plus particulièrement :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau;
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral;
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, territorialement (dans le cas présent nous sommes concernés par le territoire Loire aval et côtier vendéen), les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire pour atteindre les objectifs fixés.

Articulé autour de trois grands thèmes : qualité de l'eau, milieux aquatiques et quantité, ce document décline un certain nombre de mesures avec lesquelles le SCoT est compatible.

Pour éviter toute redondance l'analyse de leur articulation avec le SCoT celle-ci a été regroupée avec celle des SAGE.

LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU LAY, DE VENDÉE, DE LA SÈVRE NIORTAISE ET DU MARAIS POITEVIN ET CELUI DE LA SEVRE NANTAISE

Le territoire du SCoT est couvert par quatre SAGE qui assurent la déclinaison locale du SDAGE en définissant un certain nombre d'orientations et de dispositions qui tiennent compte des spécificités du territoire sur lequel ils s'appliquent.

MESURE

Préservation des cours d'eau et de la qualité des eaux

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT décline une somme d'objectifs participant individuellement et/ou collectivement à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de la qualité des eaux à travers notamment :

L'intégration des cours d'eau dans la trame verte et bleue du SCoT au sein des réservoirs de biodiversité ou en corridors écologiques contribue à limiter leur dégradation dans la mesure où l'urbanisation devra être évitée.

Dans le tissu urbain, le SCoT ambitionne de préserver les cours d'eau en les intégrant dans les continuités écologiques pour assurer un maintien de leur fonctionnalité écologique et hydrologique.

Les berges des cours d'eau sont également protégées à travers un objectif visant le maintien ou la restauration de leurs caractéristiques physiques et la suppression des obstacles existants.

La protection des points de captage faisant l'objet de mesures de protection administrative ou non via est également poursuivie via une maîtrise de l'urbanisation, le maintien d'un couvert végétal, des modes de cultures non polluants ...

MESURE

Préservation des zones humides

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT assure la protection des milieux humides en les identifiant dans la trame verte et bleue et en précisant les objectifs qui devront être poursuivis lors de leurs éventuels aménagements et mise en valeur.

Le SCoT vise également à encourager une gestion adaptée de ces milieux pour tendre vers l'amélioration de leur qualité et à l'affirmation de leur multifonctionnalité.

MESURE

La réduction des pollutions

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT s'inscrit dans des objectifs de réduction des pollutions par différents dispositifs tels que :

La protection des points de captage, la maîtrise de l'urbanisation sur les milieux sensibles, un maintien de la trame verte en milieu urbain pour garantir leur fonctionnalité épuratoire, la gestion différenciée des espaces verts, etc.

MESURE

Maîtrise des prélèvements d'eau

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte des objectifs visant à engager une consommation raisonnée de la ressource en eau à travers notamment :

L'amélioration de la performance des réseaux d'alimentation en eau potable (maintien des rendements, poursuite des interconnexions,, cohérence entre développement urbain et capacité résiduelle des réseaux existants, etc.)

Le soutien des dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, parcs et espaces verts ou encore l'aménagement d'équipements et d'espaces favorisant la collecte et la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

Le SCoT ambitionne également la sécurisation de l'accès à l'eau à travers la mise en place possible de réserves de substitution.

MESURE

Réduction des risques inondations

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT rappelle l'existence du PGRI et des PPRI en indiquant que les choix de développement ne devront pas conduire à une augmentation de la population en zone d'aléas fort, que la résilience des constructions devra être recherchée.

La limitation des eaux de ruissellement via la limitation de l'artificialisation des sols, le maintien des éléments du paysage et l'intégration de dispositifs de gestion alternative des eaux dans les nouvelles opérations.

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

Approuvé en novembre 2015, le PGRI donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour éviter et réduire les conséquences négatives des inondations à venir. Au service de territoire plus durable, il orchestre toutes les composantes de la gestion du risque inondation.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne avec lesquelles le SCoT est compatible.

Pour éviter toute redondance l'analyse de son articulation avec le SCoT celle-ci a été regroupée avec celles du PGRI.

LES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS DE LAY AMONT, DE FONTENAY LE COMTE ET DE RIVIÈRE VENDÉE.

Chaque PPRi dispose de son propre règlement associé à un zonage. Cependant, ces 3 plans (PPRi Lay amont, PPRi Fontenay-le-Comte et PPRi de la rivière « la Vendée ») visent à améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation en réglementant l'usage des sols dans les zones inondables.

Ainsi, les dispositions réglementaires fixent les principes suivants :

- Limiter strictement les constructions futures dans les zones exposées au risque d'inondations le plus fort ;
- Définir des modalités d'urbanisation future compatibles avec le risque inondation dans les zones inondables exposées à un risque plus modéré ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable.

De manière générale, le SCoT décline les orientations et objectifs des Plans de gestion des Risques d'Inondation et des Plans de Prévention des Risques d'inondation. Il rappelle notamment la nécessité de mettre en

OBJECTIF œuvres, les prescriptions de ces plans. ARTICULATION AVEC LE SCOT

Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines

Le SCoT fixe un objectif visant à prévenir le risque de crue en soutenant la mise en œuvre de dispositif d'entretien et de réfection des digues (sur le marais poitevin notamment) et de manière générale sur le maintien de la fonctionnalité des champs d'expansion des crues.

Le SCoT fixe une somme d'objectifs visant la limitation des eaux de ruissellement via la limitation de l'artificialisation des sols, le maintien des éléments du paysage et l'intégration de dispositifs de gestion alternative des eaux dans les nouvelles opérations.

OBJECTIF ARTICULATION AVEC LE SCOT

Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Le SCoT développe plusieurs objectifs visant à planifier le devenir du Sud-est Vendée en considérant en amont le risque : il fixe notamment un objectif de densification des tissus urbanisés (qui sont pour leur grande majorité hors secteur inondable), il vise également à maintenir et renforcer la trame verte et bleue (y compris dans les tissus urbains) un couvert végétal qui constitue un atout en cas d'épisode de crue.

OBJECTIF ARTICULATION AVEC LE SCOT

Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables

Le SCoT fixe un objectif d'optimisation de la résilience des aménagements en zone inondable afin de limiter l'impact d'un épisode d'inondation et de faciliter le retour à la normale.

OBJECTIF

Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT ne développe pas d'objectif spécifique.

OBJECTIF

Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

ARTICULATION AVEC LE SCOT

De manière générale, le SCoT décline les orientations et objectifs des Plans de gestion des Risques d'Inondation et des Plans de Prévention des Risques d'inondation. Il rappelle notamment la nécessité de mettre en œuvre les prescriptions de ces plans.

OBJECTIF

Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT fixe un objectif d'optimisation de la résilience des aménagements en zone inondable afin de limiter l'impact d'un épisode d'inondation et de faciliter le retour à la normale.

DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE

Conformément à l'article L131-2 du Code de l'urbanisme, le SCoT du Syndicat Mixte Sud-Est Vendée Développement doit prendre en compte, s'il y a lieu:

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales	→ Le SRADDET étant en cours d'élaboration le territoire est concerné par le SRADDT de la région des Pays de la Loire
Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	→ Le territoire est concerné par le SRCE des Pays de la Loire
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	→ SCoT non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	→ Le territoire est concerné par le SDATAN2 , le PDH et le PDALHPD de la Vendée
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L515-3 du code de l'environnement ;	→ Le SRC des Pays de la Loire étant en cours d'élaboration le territoire est concerné par le SDC de Vendée
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	→ SCoT non concerné

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES PAYS DE LA LOIRE

La Région des Pays de la Loire a lancé dès 2016 l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET).

Véritable outil partenarial, ce schéma constitue une réelle opportunité de concevoir un projet de territoire partagé, pour conforter le développement des Pays de la Loire et la qualité de vie des Ligériens. Compte tenu de l'abandon du projet d'aéroport de Notre Dame des Landes, la Région a sollicité et obtenu de l'Etat le report de l'adoption de ce schéma à la fin 2020.

Aussi, bien que le présent SCoT ait anticipé lors de son élaboration la mise en compatibilité avec la future stratégie régionale, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec le SRADDT 2008-2020 qui est actuellement en vigueur.

C'est à l'appui d'un diagnostic prospectif que le SRADDT a ciblé, au sein de sa charte d'aménagement et de développement durable, cinq grands défis que devra relever la Région et avec lesquels le SCoT doit être compatible.

DÉFI

Le défi du changement démographique dans un contexte de maintien des solidarités territoriales et intergénérationnelles

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit des objectifs visant à accompagner les mutations démographiques à l'œuvre et la réponse aux nouveaux besoins qu'elles induiront (niveau d'équipements, renforcement des services à la personne, adaptation de l'offre en logement, etc.).

Le SCoT ambitionne également une amélioration du ratio emploi/ habitant afin de renforcer son attractivité notamment vis-à-vis des jeunes ménages et des ménages actifs.

Le SCoT articule l'ensemble de sa stratégie de développement sur une optimisation du maillage de l'offre en logements, emplois, équipements, services et commerces pour assurer un développement équilibré et solidaire.

DÉFI

Le défi de la Région de la connaissance

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit un objectif d'articulation des principales polarités économiques et des filières existantes sur le territoire aux logiques régionales structurantes à travers notamment le soutien aux pôles d'innovations et aux filières emblématiques sur le Sud-Est Vendée.

Le SCoT entend renforcer la connectivité du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux pour renforcer son accessibilité et stimuler les partenariats. Il soutient également l'amélioration de la desserte numérique.

Le SCoT vise à renforcer l'économie touristique et à mettre en lumière les richesses patrimoniales (bâties et naturelles) du territoire.

DÉFI

Le défi de l'accompagnement des mutations du socle industriel et agricole

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit un objectif de soutien aux « piliers » de son économie en affirmant les polarités économiques existantes dans une logique d'optimisation et de requalification du foncier. Il ambitionne également d'accompagner la mutation des entreprises en anticipant leurs besoins futurs.

Le SCoT entend poursuivre la tertiairisation de son économie en contribuant au développement d'une offre diversifiée et qualitative en matière d'immobilier économique notamment dans les centralités urbaines. Ce renforcement de l'économie présente passe également par l'affirmation de l'économie touristique et des services attenants.

Le SCoT vise à accompagner la sécurisation, la diversification et la qualification des activités agricoles et forestières pour d'une part, répondre aux enjeux des demandes consommateurs, de transition énergétique et de valorisation des paysages emblématiques du Sud-Est Vendée.

DÉFI

Le défi de l'Écorégion

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit des objectifs de préservation du foncier agromaternel et forestier à travers un modèle de développement soucieux de son empreinte territoriale et de la modération de la consommation des espaces.

Le SCoT ambitionne un développement prioritaire au sein des espaces déjà urbanisés et vise à développer des formes urbaines plus compactes et moins énergivores. Il intègre également des objectifs concourant à limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances afin d'assurer un cadre de vie sain.

Le SCoT vise un renforcement de la production d'énergie renouvelable en soutenant le mix-énergétique et les potentiels offerts par la valorisation des ressources existantes sur le territoire.

Le SCoT décline plusieurs objectifs visant à assurer le maintien, la valorisation et le renforcement des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et ambitionne d'assurer un équilibre écologique à travers la protection des espaces emblématiques.

Le SCoT s'inscrit en compatibilité avec la politique régionale de l'eau à travers des objectifs visant à assurer le maintien quantitatif et qualitatif de cette ressource.

DÉFI

Le défi de la place de la Région en Europe et dans le monde

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT entend renforcer la connectivité du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux pour renforcer son accessibilité et stimuler les partenariats.

La stratégie et les objectifs portés par le SCoT en matière de développement économique et commerciale (y compris touristique) s'inscrit dans cette volonté d'affirmer le rayonnement et la visibilité du Sud-Est Vendée à plus large échelle.

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est en France un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitat naturel) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Véritable outil partenarial, ce schéma constitue une réelle opportunité de concevoir une stratégie de territoire où la dimension environnementale est renforcée et pleinement intégrée à la dimension de projet.

Aussi, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec les neuf objectifs du SRCE qu'il doit prendre en compte :

OBJECTIF

Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire

Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés au continuités écologiques

Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Les travaux menés dans le cadre du SCoT et plus particulièrement dans l'Etat initial de l'environnement contribuent à améliorer les connaissances sur les habitats et espèces existants sur le Sud-Est Vendée.

La déclinaison territoriale de la trame verte et bleue à travers l'identification des différentes trames et sous-trames qui composent les réservoirs de biodiversité et les corridors participe également à l'amélioration et la valorisation des connaissances sur ces milieux. Il est également préciser que les documents d'urbanisme de rang inférieur devront préciser localement cette trame verte et bleue.

Le SCoT porte également un objectif visant à renforcer la découverte de ces milieux par le public en permettant leur mise en valeur et leur aménagement dans le respect de leurs fonctionnalités écologiques.

OBJECTIF

Maintenir et développer des productions et pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité de l'eau

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte un objectif d'amélioration des fonctionnalités agro-environnementales des pratiques agricoles notamment sur le Marais Poitevin et de maintien des caractéristiques agricoles à travers différents sous-objectifs visant :

- Le maintien et le développement de conditions favorables aux systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides ;
- La pérennisation des espaces de grandes cultures et le renforcement des prises en compte environnementales dans leurs systèmes d'exploitation ;
- Le maintien voire le développement des surfaces de prairies naturelles humides communales gérées en pâturage collectif.

Le SCoT fixe également plusieurs objectifs visant à concourir au maintien de la trame bocagère et à la pérennisation des milieux humides caractéristiques des paysages du Sud-Est Vendée.

OBJECTIF

Gérer durablement de manière multifonctionnelles les espaces boisés

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT poursuit un objectif de maintien des grands espaces naturels emblématiques et notamment des massifs forestiers et autres espaces boisés présents sur le territoire.

Une attention toute particulière est portée sur la qualification et la gestion durable de leurs lisières afin d'assurer de manière qualitative leur transition avec des milieux plus ouverts et d'affirmer leur vocation multifonctionnelle (circulation des espèces, qualité paysagère, lutte contre le risque incendie , etc.)

Le SCoT soutient également, à travers un objectif spécifique, la valorisation économique du bois de chauffe ou d'oeuvre.

OBJECTIF

Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT décline plusieurs objectifs visant à assurer le maintien, la valorisation et le renforcement des éléments constitutifs de la Trame Bleue qu'il spatialise à l'échelle du Sud-Est Vendée.

Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux

L'intégration des cours d'eau dans la trame verte et bleue du SCoT au sein des réservoirs de biodiversité ou en corridors écologiques contribue à limiter leur dégradation dans la mesure où l'urbanisation devra être évitée.

Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain

Dans le tissu urbain, le SCoT ambitionne de préserver les cours d'eau en les intégrant dans les continuités écologiques pour assurer un maintien de leur fonctionnalité écologique et hydrologique.

Les berges des cours d'eau sont également protégées à travers un objectif visant le maintien ou la restauration de leurs caractéristiques physiques et la suppression des obstacles existants.

Le SCoT poursuit des objectifs de préservation du foncier agricole et forestier à travers un modèle de développement soucieux de son empreinte territoriale et de la modération de la consommation des espaces.

Le SCoT ambitionne un développement prioritaire au sein des espaces déjà urbanisés et vise à développer des formes urbaines plus compactes et moins énergivores. Il intègre également des objectifs concourant à renforcer la trame verte et bleue dans les tissus bâtis.

OBJECTIF

Améliorer la transparence des infrastructures linéaires

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT ne développe pas d'objectif spécifique, mais la somme des objectifs visés concourt à limiter la fragmentation des milieux et à engager une démarche Eviter, Réduire ou à défaut Compenser.

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DE VENDÉE

La Région des Pays de la Loire a lancé dès 2016 l'élaboration du Schéma Régional des Carrières (SRC).

Aussi, n'étant pas encore en application, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec le schéma départemental des carrières de Vendée qui est actuellement en vigueur.

OBJECTIF

Promouvoir une utilisation rationnelle des matériaux

Protection des milieux

Remise en état

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte un objectif visant à accompagner l'exploitation des ressources minérales dans le respect des caractéristiques environnementales des sites d'exploitation.

Il rappelle que l'exploitation des carrières doit être cohérente avec les objectifs développés dans le schéma départemental des carrières et plus particulièrement qu'il s'agira :

- de porter une attention particulière à ce que ces sites ne génèrent pas de conflit d'usage et fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère ;
- de s'assurer des dispositions prévues localement concernant l'implantation des installations et la vocation des projets de remise en état des sites en fin d'exploitation ;

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL d'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE VENDÉE

Approuvé par l'assemblée Départementale le 8 décembre 2017, le SDATAN 2, qui couvre la période 2020-2025 à pour objectif d'apporter une connexion Très Haut Débit à tous les vendéens d'ici 8 ans en lien avec les 4 axes prioritaire du SCoRAN (Digitalisation de l'économie, le numérique au service de l'inclusion, l'amélioration des services publics par la mise en œuvre cohérente, partagée et mutualisée de projets et le soutien aux initiatives participant au rayonnement des Pays-de-la-Loire.

Aussi, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec les sept objectifs du SDATAN2 qu'il doit prendre en compte :

OBJECTIF

Capitaliser les infrastructures existantes mobilisables

Réserver l'investissement aux zones sur lesquelles les opérateurs n'interviennent pas

Construire des infrastructures passives uniquement

Agir en total neutralité vis-à-vis des opérateur

Articuler l'intervention publique avec les interventions privées

Coordonner l'accès aux infrastructures publiques avec les attentes des opérateurs

Laisser les opérateurs développer les offres commerciales

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte plusieurs objectifs qui concourent à améliorer la connectivité et la performance numérique du territoire.

En ce sens, le PADD rappelle notamment que la vitalisation économique des cœurs urbains et villageois s'articule avec le développement numérique de ces espaces afin de permettre le développement d'équipements et de services adaptés aux besoins du travail itinérant et à distance.

D'autre part, les élus poursuivent également la volonté de promouvoir un maillage performant du très Très Haut Débit à travers plus particulièrement :

- L'amélioration de la compétitivité des entreprises et du développement de services à la population sur le plan numérique;
- La priorisation de la mise en œuvre des infrastructures numériques sur les axes et sites de développement économique ainsi que sur le pôles urbains du territoire ;
- La réduction de la fracture numérique sur tout le territoire.

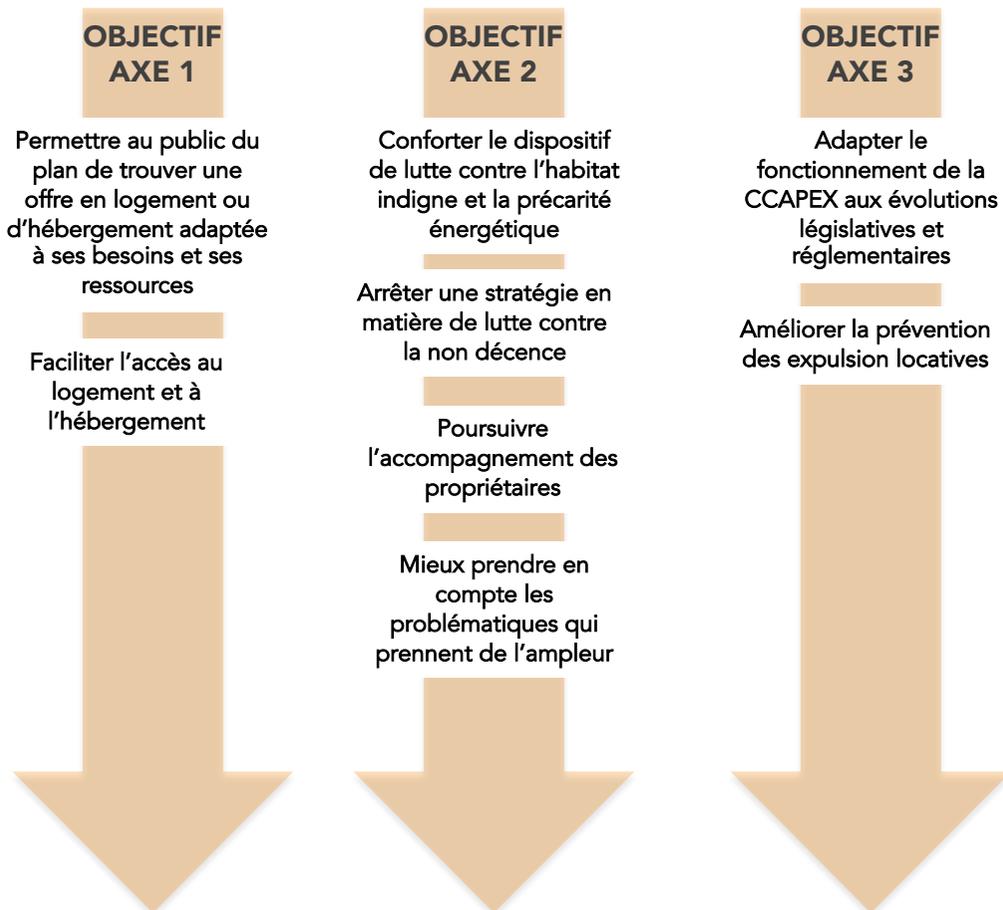
Dès lors pour atteindre ces ambitions, le DOO arbore 3 objectifs principaux qui s'inscrivent en compatibilité avec le SDATAN2 :

- La capitalisation des infrastructures existantes mobilisables ;
- La constitution d'un réseau hiérarchisé ;
- L'accompagnement au déploiement de réseaux électroniques dans les aménagements urbains.

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE LA VENDÉE

Approuvé en 2016, le PDALHPD constitue un cadre opérationnel pluriannuel destiné à proposer des réponses concrètes pour permettre aux personnes et aux familles modestes d'accéder à des hébergements et/ou logements adaptés à leurs besoins, et de construire des parcours permettant le maintien durable de ceux-ci.

Articulé en 3 axes stratégiques, 8 orientations et 14 actions, ce présent paragraphe s'applique à décrire l'articulation du SCoT avec les 8 orientations du PDALHPD qu'il doit prendre en compte :



Pour éviter toute redondance l'analyse de sont articulation avec le SCoT celle-ci a été regroupée avec celles du PDH.

PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Approuvé en 2014, le PDH constitue un cadre opérationnel pluriannuel destiné à établir une stratégie départementale en matière d'habitat afin d'assurer une mise en cohérence des différentes politique de l'habitat menées sur les territoires couverts par un Programme Local de l'Habitat.

La stratégie portée par ce document s'articule autour de 4 axes stratégiques déclinés de manière plus opérationnelle en 9 sous-axes :

Axe 1 – Structurer la politique de développement de l'habitat et conforter les politiques foncières

Axe 2 – Accompagner les parcours résidentiels des vendéens en proposant une offre nouvelle

Axe 3 – intervenir sur le parc de logements anciens

Axe 4 - Répondre au besoins des publics spécifiques

ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le SCoT porte plusieurs objectifs qui concourent à améliorer l'offre résidentielle sur le territoire et ce, pour faciliter le parcours de tous les publics.

En ce sens, le PADD fixe pour ambition notamment de soutenir les ménages fragilisés par des parcours de vie de moins en moins linéaires, de reconquérir le parc de logements anciens et vacants dans une logique d'optimisation de leur performance énergétique et d'amélioration de leur niveau de confort.

Pour orienter l'atteinte de ces ambitions le Document d'Orientations et d'Objectifs, précise différents objectifs en liens avec la politique départementale :

- Accompagner la diversification de l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels et notamment ceux adaptés aux publics en situation difficile ;
- Favoriser la reconquête des logements vacants des centres des villes, bourgs et villages ainsi que ceux potentiellement indigne et/ou dégradé ;
- Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments.

INDICATEURS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT

MÉTHODOLOGIE DE DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT.

La définition des critères permettant l'analyse des résultats de l'application et de la mise en œuvre effective du SCoT du Syndicat Mixte Sud-Vendée Développement dans le temps et dans l'espace s'appuie sur un panel d'indicateurs permettant de suivre les tendances poursuivies par les orientations du PADD et objectifs du DOO.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, etc.), de manière à les évaluer et à les comparer à leur état d'origine (« Etat 0 ») entre différentes dates.

Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est particulièrement utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée (ces derniers sont disponibles au tome 1-3 du rapport de présentation).

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini. A ce titre, le tableau de synthèse présenté page suivante définit, pour chaque objectif du DOO, les différents indicateurs de suivi du SCoT, en précisant notamment :

- L'échelle de suivi de l'indicateur la plus pertinente au regard des orientations du PADD et du DOO : Syndicat mixte, Communautés de communes, polarités, etc. ;
- La source des données et les partenaires susceptibles d'être associés au suivi du SCoT ;
- « L'état 0 », correspondant aux constats issus du diagnostic territorial ;

Sur la base des ces indicateurs et de ceux présents au titre de l'évaluation environnementale, l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) procèdera à une analyse des résultats de l'application du schéma dans un délai de six ans après la délibération portant approbation du SCOT.

Orientations du DOO	Objectifs du DOO	Indicateurs utilisés
<p>Chapitre 1</p> <p>Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces</p>	<p>Minimiser les extensions urbaines au-delà des enveloppes existantes</p>	<p>Nombre de logements réalisés en extension Nombre d'emplois accueillis en extension des ZAE Part des enveloppes en extension consommées</p>
	<p>Envisager le développement du territoire en priorisant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes</p>	<p>Nombre de logements réalisés en densification Nombre d'emplois accueillis en densification des ZAE</p>
	<p>Envisager le développement du territoire en priorisant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes</p>	<p>Etat d'avancement des projets de requalification de friches urbaines</p>
	<p>Viser une intensification raisonnée et cohérentes des nouvelles opérations au sein des tissus bâtis</p>	<p>Densité moyenne des nouvelles opérations réalisées en extension</p>
<p>Chapitre 2</p> <p>Objectifs relatifs à la protection des espaces agricoles, naturels et urbains</p>	<p>Conforter la qualité écologique et paysagère du territoire associant marais, plaine et bocage</p>	<p>Prise en compte de la trame verte et bleu dans les documents d'urbanisme de rang inférieur</p>
	<p>Préserver les qualités fonctionnelles et paysagères de l'espace agricole</p>	<p>Nombre d'hectare de terres agricoles classées en A Nombre d'hectare de terres naturelles classées en N</p>
	<p>Limiter le mitage des espaces agricoles et naturels</p>	<p>Nombre de constructions autorisées en zones A ou N</p>
	<p>Maintenir des espaces agricoles périurbains en lien avec des activités de production</p>	<p>Protection des espaces agricoles périurbains</p>
<p>Chapitre 3</p> <p>Objectifs relatifs à l'habitat</p>	<p>Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition croissance et de structuration du territoire</p>	<p>Nombre d'habitants supplémentaires</p>
	<p>Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition croissance et de structuration du territoire</p>	<p>Nombre de logements construits</p>
	<p>Accompagner la diversification de l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels</p>	<p>Part des logements collectifs dans la construction neuve Evolution de la taille des logements Nombre de places d'accueil / logements spécifiques créés</p>
	<p>Favoriser la reconquête des logements vacants des centres des villes, bourgs et villages</p>	<p>Nombre de logements vacants remis sur le marché</p>
	<p>Encourager la performance énergétique du bâti</p>	<p>Nombre de projet de réhabilitation thermique sur le parc existant</p>
<p>Chapitre 4</p> <p>Objectifs relatifs aux transports et aux déplacements</p>	<p>Favoriser l'accroche et la connexion du territoire aux grands réseaux régionaux et nationaux</p>	<p>Projet d'amélioration de desserte réalisé</p>
	<p>Favoriser l'accessibilité des pôles et la multimodalité à l'échelle de la ville, des bourgs et des villages</p>	<p>Evolution de la fréquentation des transports en commun</p>
	<p>Accompagner le développement de l'itinérance touristique sur le territoire</p>	<p>Nombre de kilomètres de pistes cyclables réalisé</p>

Orientations du DOO	Objectifs du DOO	Indicateurs utilisés
<p>Chapitre 5</p> <p>Objectifs relatifs aux développement économique, commercial et artisanal</p>	<p>Proposer un développement diversifié et maîtrisé du foncier et de l'immobilier économique</p>	<p>Nombre d'emplois supplémentaires Equilibre emploi/actif</p>
	<p>Organiser une offre de parcs d'activités qui conforte les pôles structurants</p> <p>Optimiser les espaces urbains existants, valoriser les opportunités de requalification, et promouvoir une organisation optimisée des espaces économiques existants ou en devenir</p>	<p>Etat d'avancement du développement des sites d'activités économiques stratégiques Etat d'avancement des projets de requalification de friches économiques et commerciales</p>
	<p>Optimiser l'appareil commercial de Sud-Est Vendée dans un souci d'équilibre et de performance de l'offre</p>	<p>Nombre de commerces, toutes gammes confondues, Surface commerciale autorisée et localisation</p>
	<p>Permettre le développement d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques</p>	<p>Nombre de lits touristiques du Sud Est Vendée</p>
<p>Chapitre 6</p> <p>Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère</p>	<p>Qualification et structuration urbaine des pôles du territoire</p> <p>Qualifier les centralités urbaines (ville, bourgs et villages) pour générer des aménités urbaines et soutenir l'activité locale</p>	<p>Nombre de projet de requalification des entrées de villes Nombre de projet de requalification des centres-bourgs</p>
	<p>Valoriser le patrimoine rural</p>	<p>Nombre d'éléments du petit patrimoine protégés dans les documents d'urbanisme</p>
	<p>Qualité des paysages agricoles</p>	<p>Nombre de kilomètres de haies protégées</p>
<p>Chapitre 7 / chapitre 8</p> <p>Objectifs relatifs aux équipements et services</p> <p>Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Promouvoir le développement d'équipements de centralité dans les pôles structurants du territoire et faire en sorte qu'ils assument leur rôle de rayonnement</p>	<p>Poids en matière d'équipement et services relatifs aux pôles</p>
	<p>Accompagner le maintien et le renforcement d'équipements et de services contribuant à conforter les centre bourgs et leurs fonctions de proximité</p>	<p>Etat d'avancement des projet d'équipement</p>
	<p>Contribuer à la constitution d'un réseau hiérarchisé</p>	<p>Evolution de la couverture en haut débit</p>
<p>Chapitre 9</p> <p>Objectifs relatifs à la performance environnementale</p>	<p>Voir indicateurs listés dans l'évaluation environnementale</p>	

INDICATEURS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT

Orientations du DOO	Indicateurs utilisés	Echelle	Source	Etat 0
Chapitre 1 Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces	Nombre de logements réalisés en extension Nombre d'emplois accueillis en extension des ZAE Part des enveloppes en extension consommées	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités ZAE	EPCI, autorisations d'urbanisme Sitadel	SMSVD : une tâche urbaine qui a augmenté de 8,3% entre 2004 et 2014
	Nombre de logements réalisés en densification Nombre d'emplois accueillis en densification des ZAE	Intercommunalités Polarités ZAE	EPCI, autorisations d'urbanisme Sitadel	-
	Etat d'avancement des projets de requalification de friches urbaines	Intercommunalités	EPCI, autorisations d'urbanisme	-
	Densité moyenne des nouvelles opérations réalisées en extension	Intercommunalités	EPCI, autorisations d'urbanisme	SMSVD : en moyenne 11 lgts/ ha entre 2000 et 2016
Chapitre 2 Objectifs relatifs à la protection des espaces agricoles, naturels et urbains	Prise en compte de la trame verte et bleu dans les documents d'urbanisme de rang inférieur	Intercommunalités	PLU(i)	-
	Nombre d'hectare de terres agricoles classées en A Nombre d'hectare de terres naturelles classées en N	Intercommunalités	PLU(i)	SMSVD : 38 470 ha de zones A et 16 213 ha de zones N
	Nombre de constructions autorisées en zones A ou N	Intercommunalités	EPCI, autorisations d'urbanisme, avis CDPENAF et CDNPS	-
	Protection des espaces agricoles périurbains	Intercommunalités	PLU(i)	-
Chapitre 3 Objectifs relatifs à l'habitat	Nombre d'habitants supplémentaires	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	INSEE	CCPC : 15 605 habitants en 2016
	Nombre de logements construits	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	Sitadel	CCPC : 22 logements construits en 2016 CCPFV : 65 logements construits en 2016 CCVSA : 26 logements construits en 2016
	Part des logements collectifs dans la construction neuve Evolution de la taille des logements Nombre de places d'accueil / logements spécifiques créés	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	INSEE, EPCI	SMSVD : 90% de logements individuels dans la construction neuve en 2016 SMSVD : nb moyen de pièces par logements en 2016 4,7
	Nombre de logements vacants remis sur le marché	Intercommunalités Polarités	INSEE	CCPC : 729 logements vacants en 2016
	Nombre de projet de réhabilitation thermique sur le parc existant	Intercommunalités	EPCI	-
Chapitre 4 Objectifs relatifs aux transports et aux déplacements	Projet d'amélioration de desserte réalisé	SM Sud Vendée Développement	EPCI	Ligne TC Fontenay-le-Comte > Niort Modernisation ligne Nantes>Bordeaux Autres
	Evolution de la fréquentation des transports en commun	Intercommunalités	EPCI	-
	Nombre de kilomètres de pistes cyclables réalisé	Intercommunalités	EPCI	-

INDICATEURS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT

Orientations du DOO	Indicateurs utilisés	Echelle	Source	Etat 0
Chapitre 5 Objectifs relatifs aux développements économiques, commerciaux et artisanaux	Nombre d'emplois supplémentaires Equilibre emploi/actif	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	INSEE	CCPC : 6 371 emplois et ICE : 101,6 en 2016
	Etat d'avancement du développement des sites d'activités économiques stratégiques Etat d'avancement des projets de requalification de friches économiques et commerciales	ZAE	EPCI, autorisations d'urbanisme	-
	Nombre de commerces, toutes gammes confondues, Surface commerciale autorisée et localisation	Intercommunalités Polarités	BPE INSEE	SMSVD : 245 commerces et 519 services aux particuliers en 2015
	Nombre de lits touristiques du Sud Est Vendée	SM Sud Vendée Développement	SMSVD, EPCI	SMSVD : 19 899 en 2016
Chapitre 6 Objectifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère	Nombre de projet de requalification des entrées de villes Nombre de projet de requalification des centres-bourgs	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	EPCI	-
	Nombre d'éléments du petit patrimoine protégés dans les documents d'urbanisme	Intercommunalités	PLU(i)	-
	Nombre de kilomètres de haies protégées	Intercommunalités	PLU(i)	-
Chapitre 7 / chapitre 8 Objectifs relatifs aux équipements et services Objectifs relatifs aux infrastructures et réseaux de communications électroniques	Poids en matière d'équipement et services relatifs aux pôles	SM Sud Vendée Développement Intercommunalités Polarités	BPE INSEE	-
	Etat d'avancement des projet d'équipement	SM Sud Vendée Développement	SMSVD, EPCI	-
	Evolution de la couverture en haut débit	SM Sud Vendée Développement	SMSVD, EPCI	-
Chapitre 9 Objectifs relatifs à la performance environnementale	Voir indicateurs listés dans l'évaluation environnementale			