

LIVRET I

**SYNTHESE ET ACTUALISATION DES DYNAMIQUES  
REMARQUABLES DU TERRITOIRE**

# Sommaire

---

## I – SYNTHÈSE

page 5

## II – REACTUALISATION FEVRIER 2006 : DYNAMIQUES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

page 18

## III – DIAGNOSTIC INITIAL (joint en annexe)

# I. SYNTHÈSE

---

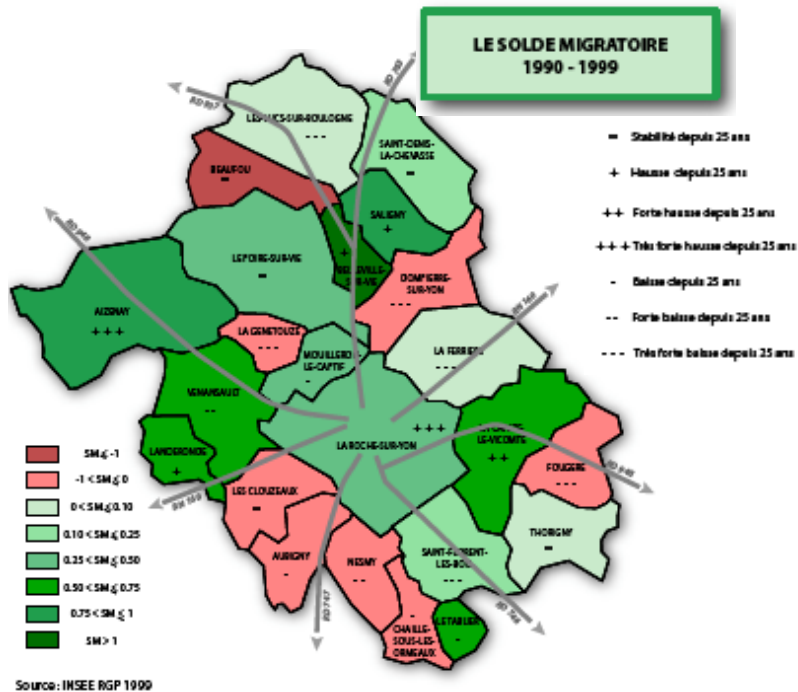
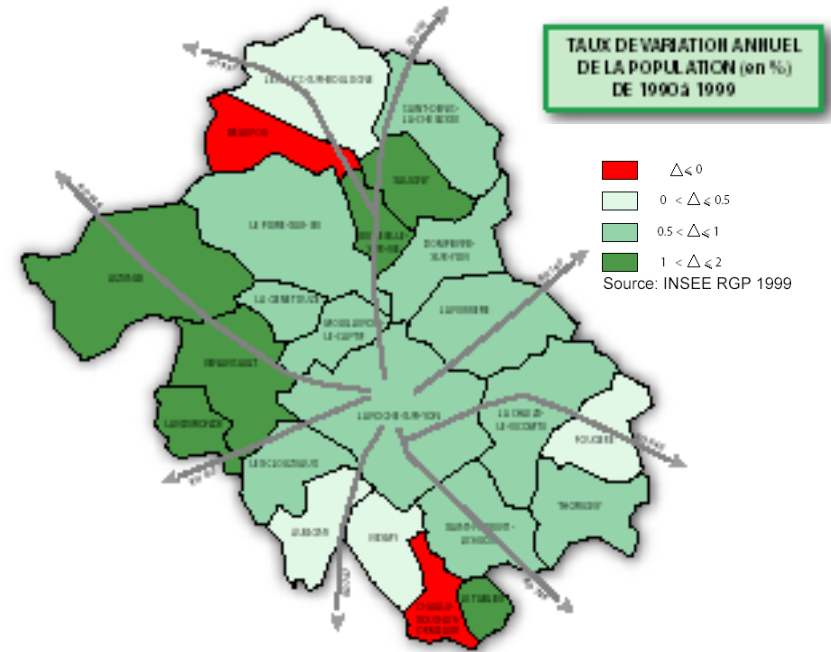
Avertissement :

*Cette synthèse est issue du diagnostic commun à la Charte de Territoire et au SCOT su Pays Yon et Vie. Par conséquent certains enjeux n'ont pas de traductions urbaines inscriptibles dans le SCOT.*



## Un réel dynamisme démographique

- Une forte progression de la population  
Mais certaines disparités :
  - Un gain de 8,5 % entre 1990 et 1999, 102 000 habitants en 1999, dont presque la moitié à La Roche-sur-Yon
  - Désaffection du quart Sud/Sud-Est du territoire
- Un bon renouvellement grâce à un mouvement naturel partout excédentaire



- Mais un solde migratoire positif seulement dans 2 / 3 des communes

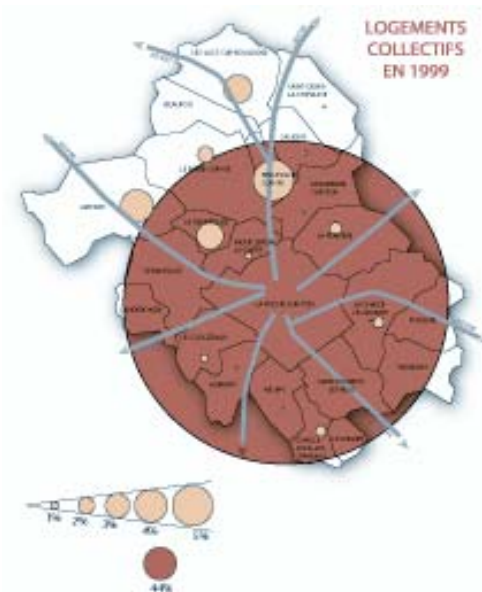
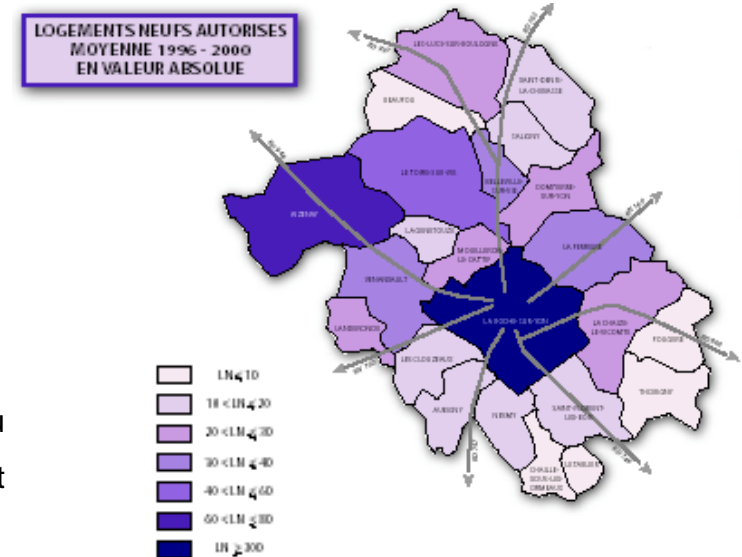
## Enjeux

- Favoriser le développement vers le Sud.
- Maintenir des structures démographiques équilibrées.



## Un développement soutenu de l'habitat

- Une forte progression générale du parc immobilier.
  - Progression parallèle à celle de la population : un taux d'accroissement annuel moyen du parc de logement d'environ 2 % par an depuis 1990.
  - Renouvellement total du parc dans les communes de la première Couronne Nord et Ouest en 25 ans.
- Un taux de vacance cependant préoccupant dans les communes du Sud et du Sud-Est (trop élevé), et handicapant dans la première couronne Nord et Ouest de l'agglomération yonnaise (trop bas).



Enjeux

- Fortes disparités spatiales dans la localisation des logements sociaux
    - Presque 20 % de logements conventionnés sur le territoire, mais concentrés à 85 % sur la commune de La Roche-sur-Yon
  - Un développement urbain consommateur d'espace
    - Absence de logements collectifs dans les communes ayant connu les plus fortes évolutions de leurs parcs immobiliers.
- **Rechercher une meilleure rationalité dans la consommation d'espaces, particulièrement dans les communes en forte expansion.**
- **Aller dans le sens de la mixité en redéployant le logement social sur l'ensemble du territoire.**



## Des facteurs d'attractivité réels



- Une bonne accroche aux infrastructures régionales

Territoire intégré au réseau des grandes agglomérations de l'Ouest de la France (autoroutes A83 et A87, voie rapide RD 763).

Renforcement des liens avec Nantes et Paris par la future électrification de la ligne SNCF et le développement du TGV.

Grandes interrogations concernant les effets de la mise en service de l'aéroport Notre-Dame-des-Landes, et le devenir de l'aéroport de Nantes-Atlantique.

## Enjeux

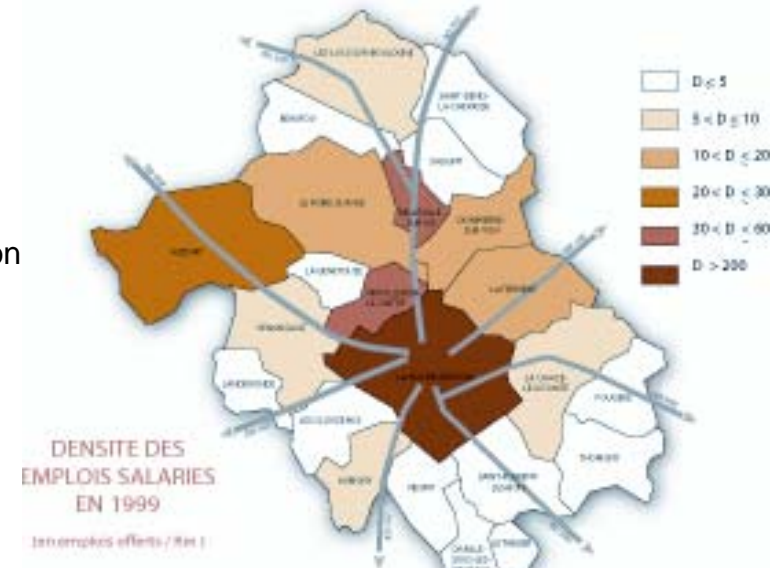
- Un territoire à positionner par rapport aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes et maritimes existantes ou en projet.



## Une activité en plein essor

- Développement important de l'emploi, notamment dans le tertiaire, avec une augmentation de plus de 45 % en 10 ans des emplois métropolitains supérieurs, qui conduisent à une modification des emplois, et donc de la population active, avec une augmentation du niveau médian des revenus annuels net.
- Taux de chômage assez bas (estimé à 6,3 % en 2005), plus faible que sur l'ensemble de la Vendée.
- Mais de grandes disparités dans la répartition spatiale des emplois.
  - Une majorité des emplois salariés se situent sur les grands axes de circulation (RN 160, RD 763, RD 948).

Enjeux



### ➤ Le spectre de la pénurie ?

**Retenir sur le territoire les jeunes diplômés.**

**Anticiper l'effet de ciseau s'annonçant : nombreux départs à la retraite non remplacés.**

### ➤ Mieux répartir l'emploi sur le territoire, en lien avec les principales zones d'habitat.



## Entreprises : un tissu multiforme

- Un développement fort sur l'axe La Roche-sur-Yon - Nantes
- Un tissu très dense de PME / PMI tiré par quelques « leaders ».
- Une absence de filières dominantes.
- Des services aux entreprises nombreuses mais perfectibles.

### Enjeux

- Favoriser les échanges entre entreprises.
- Dynamiser le développement économique du Sud du territoire.



## Agriculture

Données 2005 – Observatoire de la Chambre d'Agriculture

- **Le territoire**

L'agriculture occupe 71 % du territoire du pays (57 000 ha dont 85 % en terres labourables. Taille moyenne des exploitations 80 ha (exploitation individuelle : 54 ha ; sociétaire : 118 ha)

9 000 ha de SAU de moins en 20 ans.

En 2005, sur 759 exploitations, 102 sont fragilisées (85 sur le foncier, 47 sur le siège, 30 sur les deux)

- **Les hommes**

1307 actifs et chefs d'exploitations

31 % des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans

40 % ont entre 40 et 50 ans

29 % ont plus de 50 ans.

- **Les structures**

759 entreprises économiques en 2005 :

- 60 % individuelles
- 40 % sociétaires

- **Les productions**

90 % des exploitations sont consacrées à l'élevage.

En 20 ans trois exploitations sur quatre ont arrêté la production laitière.

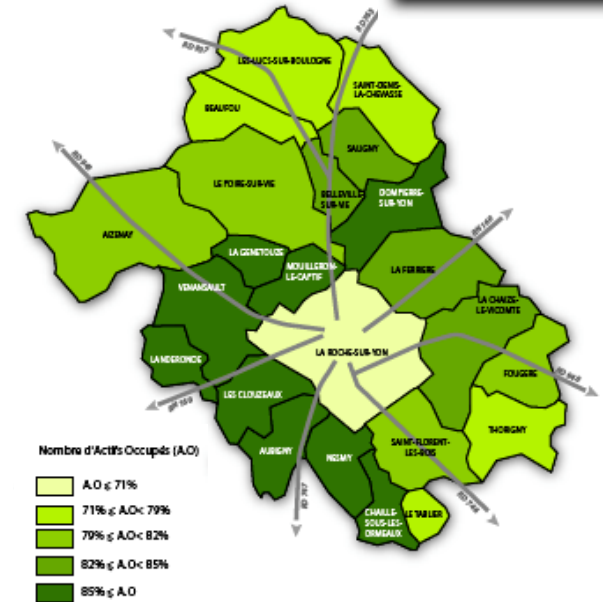
- **Créer un observatoire agricole permanent permettant notamment une analyse fine des exploitations proches des agglomérations.**
- **Mettre en place une méthodologie d'approche du déplacement des sièges d'exploitation et d'adaptation des sièges vis-à-vis du milieu**



## Des modes de transport à rationaliser

- Utilisation exclusive du véhicule particulier pour les actifs des communes les plus proches de La Roche-sur-Yon (Nord, Ouest et Sud).
- Un réseau de transports en commun inexistant en dehors de la ville centre.
- Vers un engorgement des entrées de La Roche-sur-Yon.
- Fortes hausses des trafics routiers sur les RD 948 Nord et RD 937 Nord depuis 5 ans.

ACTIFS OCCUPES UTILISANT UN VEHICULE PARTICULIER



DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL FLUX ENTRANTS

A la Roche sur Yon (en valeur absolue)



Enjeux

- **Développer le réseau de transport en commun, pour :**
  - Réduire le nombre de véhicules entrants à La Roche-sur-Yon
  - Désengorger les principales entrées de ville
  - Créer des pôles d'échanges
  - Améliorer le stationnement des résidents.
- **Faciliter les liaisons entre les communes du territoire.**
- **Développer de nouvelles vitrines économiques à l'Est et au Sud avec :**
  - aérodrome, gare, autoroute, pôle logistique.



## Environnement : des actions à poursuivre

- Un riche patrimoine naturel autour du bocage et des rivières.
- Ressource en eau potable suffisante mais approvisionnement uniquement par l'eau de surface.
- L'ensemble des communes a engagé un zonage d'assainissement.
- La collecte classique et la collecte sélective d'ordures ménagères sont organisées sur l'ensemble du territoire.



## Enjeux

- **Mettre en valeur les espaces sensibles et les continuités paysagères.**
- **Améliorer la qualité des eaux de surface**
- **Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides**
- **Mieux vivre avec les crues**
- **Diversifier la ressource en eau potable.**
- **Sensibiliser les multiples acteurs aux risques de pollution.**
- **Réduire la production des déchets à la source.**

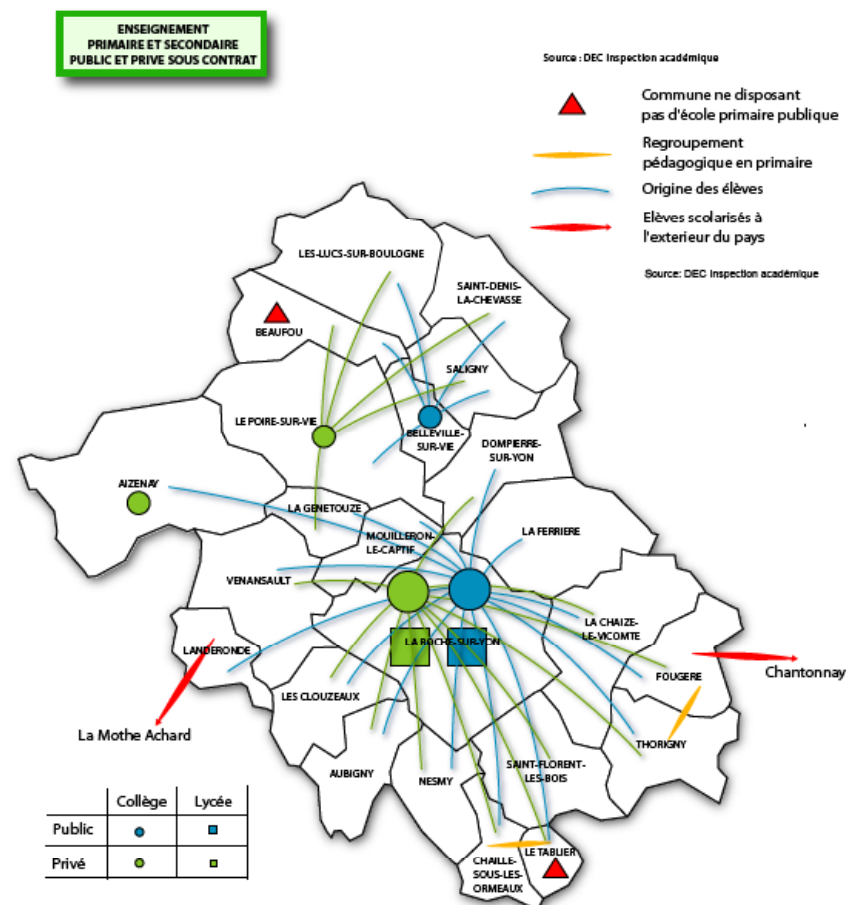


## Une offre de formation à compléter pour l'enseignement supérieur

- Enseignement primaire et secondaire : bon maillage du territoire.
- Un enseignement professionnel de qualité, adapté au tissu économique local.
- Une vocation universitaire à confirmer.

### Enjeux

- Répondre aux besoins de main d'œuvre des entreprises.
- Se démarquer de Nantes en jouant la complémentarité.
- S'appuyer notamment sur la formation pour accélérer le développement du territoire.





## **Services aux personnes : des besoins toujours plus importants**

- Hormis à La Roche-sur-Yon, un réseau d'accueil de la petite enfance globalement insuffisant.
- Un bon maillage de structures d'assistance et d'accueil des personnes âgées, sauf en ce qui concerne les personnes désorientées.
- Des services de santé de chef-lieu (C.H.D, clinique...), mais une faible densité de médecins généralistes et spécialistes.

### **Enjeux**

- **Améliorer les offres de garde d'enfants.**
- **Augmenter l'offre en structures d'animation pour les jeunes.**
- **Mener des politiques en faveur du maintien à domicile des personnes âgées.**



## Commerces et services : un maillage à développer

- La Roche-sur-Yon : premier pôle commercial de Vendée, mais attractivité commerciale du centre ville perfectible.
- Une faible évasion commerciale vers Nantes.
- Maintien difficile des commerces de proximité dans les quartiers et les bourgs.

### Enjeux

➤ **Mieux répartir les services commerciaux à partir de trois niveaux territoriaux :**

**Un niveau fin à l'échelle des communes**

**Un niveau plus large à l'échelle de plusieurs communes**

**Un niveau correspondant aux services de chef-lieu.**



## Une offre de loisirs importante, un tourisme à positionner

- Une offre culturelle variée
- Sport : une pratique très développée
- Une situation au cœur d'un département très touristique
- Une absence de points d'ancrage touristique forts
- Une faible fréquentation et des séjours de courte durée

### Enjeux

- **Accroître la notoriété des évènements culturels**
- **Réhabiliter les équipements sportifs vétustes**
- **Coordonner les pratiques des deux Communautés de Communes**
- **Créer des points d'ancrage touristique**