



# Le territoire diagnostiqué et questionné

Dans notre Journal d'information n° 20 de février 2012\*, nous abordons le démarrage de la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Ci-après, Jean-Louis BATIOT, le référent SCoT, nous livre clés de compréhension et état d'avancement de la démarche. En effet, une importante étape a été franchie le 4 juillet 2013 : la présentation à l'ensemble des élus des 23 communes par les experts de l'AURAN\*\* du **DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE** (pages 2 et 3), visant à identifier ses forces et faiblesses, comprendre son fonctionnement et définir ses enjeux majeurs d'aménagement et de valorisation. Une soirée dense, au cours de laquelle les débats (lire page 4) auront pris de la hauteur autour de l'intervention de Valérie Jousseume (enseignante-chercheuse à l'Université de Nantes) et de grands questionnements soumis à un auditoire attentif et participatif...



## Le calendrier prévisionnel du SCoT

|            |                                                                             |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| FIN 2013   | Elaboration d'une trame de Projet d'Aménagement et de Développement Durable |
| ÉTÉ 2014   | Débat sur le PADD                                                           |
| DÉBUT 2015 | Arrêt du SCOT                                                               |
| ÉTÉ 2015   | Enquête publique                                                            |
| FIN 2015   | Approbation du SCOT                                                         |

## \*\*AURAN

Le Pays Yon et Vie est accompagné, pour la révision de son SCOT, par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise. L'AURAN est une association regroupant au sein de son Conseil d'administration de nombreuses collectivités publiques ; elle emploie une équipe pluridisciplinaire composée d'urbanistes, architectes, ingénieurs, géographes, sociologues, économistes,...

## Le Pays Yon et Vie aujourd'hui, c'est...

**2** intercommunalités  
**23** communes  
**82 900** hectares  
 89,5 % naturel et agricole  
 6,8 % urbanisé • 3,7 % urbanisable  
**130** ha consommés/an  
 Densité de **10** logements/hectare  
**119 000** habitants  
 1,5 % de progression annuelle  
**52 800** logements  
 2,2 % de progression annuelle  
**58 300** actifs résidents  
**61 500** emplois  
**417 000** déplacements par jour  
 2/3 en modes motorisés individuels (voiture conducteur + deux-roues motorisé) et 1/3 en modes alternatifs (piétons, vélos, transports collectifs, voiture passager...)

\* téléchargeable sur [www.paysyonetvie.fr](http://www.paysyonetvie.fr) - Espace Téléchargements

## L'identité, le positionnement et la structuration du territoire

**Le Pays Yon et Vie s'inscrit dans un département intégré au grand Ouest très dynamique. Il constitue un territoire essentiel à la structuration urbaine régionale...**

En Vendée (200<sup>e</sup> place européenne en nombre d'habitants - 50<sup>e</sup> en dynamique démographique), il concentre **19% de la population et 24% des emplois**, alliant **qualité de vie** dans un territoire à taille humaine et **proximité** des services, de l'économie et de l'offre culturelle de La Roche-sur-Yon.

Il jouit de l'**influence métropolitaine de Nantes**, dont il constitue un relais fort de vitalité, marchés et ressources, et de l'**attractivité du littoral Atlantique**. Excentré mais actif, il justifie de fonctions productives en hausse (emplois liés notamment à la culture et aux loisirs, aux prestations intellectuelles, à la conception/recherche...) et **attire de plus en plus de cadres**.

Il s'organise autour du **pôle urbain majeur de La Roche-sur-Yon** (moitié des habitants et 2/3 des

emplois), des **pôles intermédiaires d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie** (7 500 à 8 000 habitants, autour de 3 000 emplois chacun), des **pôles émergents au Nord** (Venansault, Mouilleron-le-Captif, Dompierre-sur-Yon, La Ferrière, La Chaize-le-Vicomte, Belleville-sur-Vie). **Le développement économique se focalise au Nord, le Sud préserve son caractère rural.**

### >> ENJEU

**Repenser la structuration, l'organisation urbaine et la polarisation du territoire**

> Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibrer à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes...

> Valoriser les atouts et affirmer l'identité des territoires Sud

> Orienter le développement urbain vers la proximité des centres (villes, bourgs, pôles de quartiers) et transports collectifs (quels rôles pour les gares et arrêts potentiels)

> Structurer le territoire en le polarisant autour de "pôles relais", par une offre de services d'échelle

intercommunale : santé, enseignement, équipements...

> Adapter les formes urbaines à chaque territoire (contexte local, histoire, paysages, cadre de vie...)

> S'appuyer sur la charpente verte et bleue pour valoriser le cadre de vie : grands paysages, entrées de villes et de bourgs, espaces de respiration, "nature en ville"...

## Un boom démographique et la mutation des modes de vie et des besoins

**Depuis 2000, le Pays Yon et Vie connaît une accélération de sa croissance démographique, dont 62 % par le solde migratoire. D'ici 2030, il devrait gagner 1 210 à 1 620 habitants/an, pour en compter 142 400 à 151 900.**

Malgré **1 047 logements/an construits** entre 1999 et 2008, le marché est en tension. Plus de 3 logements sur 4 sont des **maisons individuelles**, 98% des **logements collectifs** sont localisés à La Roche-sur-Yon. En 5 ans, les demandes de **logement social** ont progressé de 8 %, 72% émanant de ménages ne comptant qu'un seul adulte.

## Une dynamique économique et d'emplois à conforter et à adapter

**Une économie qui se tertiarise, un plancher commercial qui a explosé, une activité agricole toujours dynamique, un tourisme à structurer et des équipements en progression...**

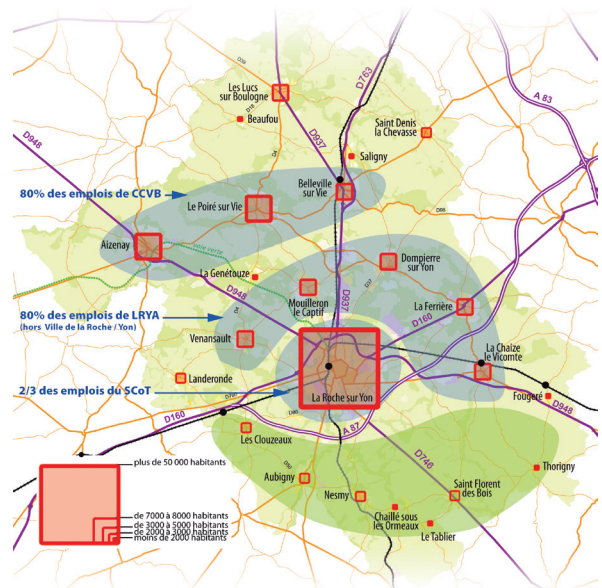
**Le Pays concentre 61 500 emplois** (+ 1 200/an depuis 1999) soit 1/4 de ceux de Vendée, dont **les 2/3 sur La Roche-sur-Yon** et 80% du 1/3 restant dans la grande couronne nord. **Professions intermédiaires et cadres progressent.**

**L'économie se tertiarise** (74% d'emplois de services) mais conserve un **socle industriel puissant** (plasturgie, métallurgie, équipement électriques). **Le tourisme**, surtout de passage, est en cours de structuration de l'offre, valorisant le patrimoine culturel et naturel. **L'activité agricole très présente** permet largement l'autosuffisance en viande (bovin, volaille) et produits laitiers, et assure l'entretien des espaces et paysages naturels.

**Le Pays compte 90 zones d'activités**, à l'extérieur du tissu urbain et le long des axes structurants. **80% sont répartis sur 5 communes** : La Roche-sur-Yon (47%), Mouilleron-le-Captif (8%), Le Poiré-sur-Vie (10%), Aizenay (8%) et Belleville-sur-Vie (7%). Certaines, peu spécialisées sont appelées à muter.

Côté commerces (845 sur 255 000 m<sup>2</sup>), **le plancher commercial a progressé de 118%** (pour 24 % de croissance de population) depuis 18 ans, surtout en grandes surfaces (+ 51). **Nouveaux besoins** de proximité dans les centres et **nouvelles formes** (drive-In, Internet, livraison, SAV) émergent. Une étude est en cours sur les **polarités commerciales**, 5 pôles majeurs, 7 intermédiaires et 32 de proximité.

**De grands équipements** sont ouverts : piscine intercommunale à Saint-Florent-des-Bois (extension à venir du bassin Arago à La Roche-sur-Yon), Centre de découverte de la biodiversité de Beautour et Plateforme régionale d'innovation PROX'INNOV. **L'extension des collèges** d'Aizenay et de Belleville est programmée par le Conseil général de Vendée. **L'évolution du réseau électrique** est assurée pour 5 ans par Smart Grid Vendée (expérimentation SyDEV et ERDF).



### >> ENJEU

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

> Rapprocher habitants et emplois : adéquation compétences locales / emplois proposés, insertion urbaine des petites entreprises (artisanat, tertiaire), renforcement de l'offre de proximité et de l'attractivité des centres-villes et bourgs

> Maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie, anticiper les nouvelles formes de commerce (drive, e-commerce, logistique intra-urbaine)

> Améliorer la lisibilité de l'organisation, la qualité d'aménagement et la densification des zones d'activités économiques

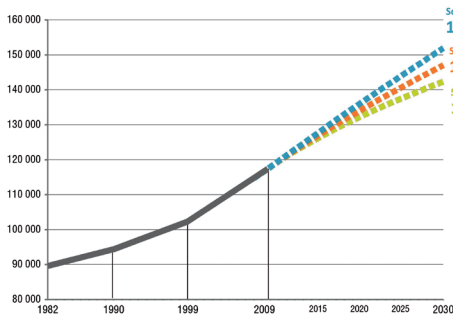
> Développer un tourisme de proximité et capter le tourisme de passage et rétro-littoral

> Prendre en compte l'activité agricole dans toutes ses composantes

> Favoriser le développement des filières d'énergies renouvelables et de l'économie verte

> Développer les réseaux électroniques à haut et très haut débits...

### Evolution de la population depuis 1982 et projections à l'horizon 2030



**Depuis 2000, 19 800 personnes se sont installées**, dont 12 600 de l'extérieur de la Vendée. **Toutes les tranches d'âge progressent**, de façon marquée pour les 45- 59 ans (+3 %/an) et de 75 ans et plus (+4,4 %/an), alors que les 15 à 29 ans restent plus stables.

**La taille des ménages se réduit** (plus de personnes seules que de couples avec enfants) et **les femmes représentent 48% des actifs** (33% en 1968). D'où la nécessaire prise en compte des **problématiques résultant de ces mutations** : solitude, monoparentalité, garde d'enfant, temps de travail, logement...

### Evolution des ménages par composition familiale depuis 1999

