

## RÉUNION SCOT DU 6 NOVEMBRE 2014

\*\*\*\*\*

### COMPTE-RENDU

\*\*\*\*\*

**PRÉSENTS :** **Bazoges-en-Paillers :** Jean-François YOU, Benjamin GAUTRON, Jean-Michel PASQUIET - **Les Brouzils :** Dominique PAQUEREAU, Alain CHAMPAIN - **Chauché :** Marie-Laure RICHARD, Martine LUCAS - **Chavagnes-en-Paillers :** Eric SALAÜN, Pauline COUTON, Béatrice PREAU, Frédéric DURET, Xavier BILLAUD - **La Copechagnière :** Jean-Claude BONNAUDET, Annie NICOLLEAU, Guillaume DUHAIL - **La Rabatelière :** Wilfrid MONTASSIER - **Saint-André-Goule-d'Oie :** Jacky DALLET - **Saint-Fulgent :** Paul BOUDAUD, Jean-Luc GAUTRON, Jocelyne GAUTRON

**EXCUSÉS :** **Chauché :** Christian MERLET - **La Rabatelière :** Joël COSSAIS - **Saint-André-Goule-d'Oie :** Francis GUERY

#### 1) Quelle croissance de la population ?

Lors de la réunion du 23 octobre 2014, Monsieur Loïc de Châteaubriant du cabinet PROSCOT a présenté les chiffres sur le développement démographique et l'urbanisation sur le canton de Saint-Fulgent.

Le taux de croissance de la population projeté est de 1.2% /an de 2015 à 2030 alors que sur la période 1999/2010 le taux était de 1.7 %. La variation annuelle de 1.7 % reposait sur un solde naturel de 0.6 % et des flux migratoires de 1.1 %. En se projetant sur un taux de croissance de 1.2 %, les flux migratoires seraient donc d'environ 0.6 %. Lors de la réunion du 23 octobre 2014, le comité de pilotage a souhaité que soit étudié une simulation sur la base d'un taux de croissance de 1.5 % en précisant l'impact sur la densité au niveau des différents pôles.

#### Simulations avec un taux de croissance de 1.2 % et 1.5 %

##### **Variables maintenues dans les différentes hypothèses pour les projections 2015 à 2030**

Desserrement des ménages en 2030	2,35 pers./logt
Part des logements en plus dans le tissu urbain	30%
Nombre d'hectares en plus pour de nouveaux logements	96 ha.
Part des hectares en plus dédiés aux équipements et VRD	20%

##### **Hypothèse 0 = simulation initiale du SCOT (+1,2%/an & St-Fulgent)**

Taux de croissance annuel de la population ↑ **+1,2%**  
 Nombre de logements en plus de 2015 à 2030 ↑ **+ 1932**

Type de pôle	Noms des communes	Taux de variation annuel du nombre de logements	Densité brute logements/ha (avec VRD et équipements)	Densité nette de logements par hectare
Pôle urbain structurant	<b>Saint-Fulgent</b>	2,1%	18	23
Pôle d'appui	Les Brouzils	1,7%	14	17
	Chavagnes-en-Paillers Chauché			
Pôle de proximité	Bazoges-en-Paillers	1,1%	11	14
	La Copechagnière			
	La Rabatelière Saint-André-de-Goule-d'Oie			
CC Canton de St Fulgent		1,6%	14	18

## Hypothèse 1 = +1,5%/an & St-Fulgent

Taux de croissance annuel de la population 1,50%  
 Nombre de logements en plus de 2015 à 2032 2288

Type de pôle	Noms des communes	Taux de variation annuel du nombre de logements	Densité brute logements/ha (avec VRD et équipements)	Densité nette de logements par hectare
Pôle urbain structurant	<b>Saint-Fulgent</b>	2,4%	21	26
Pôle d'appui	Les Brouzils	1,9%	16	20
	Chavagnes-en-Paillers Chauché			
Pôle de proximité	Bazoges-en-Paillers	1,4%	14	17
	La Copechagnière			
	La Rabatelière			
	Saint-André-de-Goule-d'Oie			
CC Canton de St Fulgent		1,9%	17	21

**Le comité de pilotage est favorable pour se positionner sur le taux de 1.5 % qui permettra de continuer à inscrire le territoire dans une dynamique de croissance en lien avec l'activité économique.** Les flux migratoires de 0.9 % permettront d'attirer des actifs nécessaires au développement des entreprises locales et à celles qui s'implanteront notamment sur le Parc industriel de la Promenade et son Vendéopôle.

Le comité de pilotage précise que cet effort de densité sera partagé par l'ensemble des territoires ce qui évitera les problèmes de concurrence liés aux surfaces des parcelles des lotissements. Ceci aura peut-être pour effet de dynamiser les centres-bourgs.

### 2) Quels équipements et services conforter ?

La composition des gammes d'équipements version INSEE a été présentée à titre indicatif au comité de pilotage qui s'étonne de ne pas retrouver l'hôtellerie.

Dans le cadre de l'appel à projet du site de l'Oiselière, un projet d'hôtellerie de plein air pourrait voir le jour à Chauché.

Compte-tenu de la proximité et de l'offre culturelle des Herbiers et de Montaigu, le comité de pilotage n'envisage pas de réaliser une salle de spectacle sur le canton de Saint-Fulgent.

L'étude de stratégie territoriale de santé réalisée en 2013 a permis de préciser qu'au regard de la dynamique du territoire (démographie, sociale, économique...), il convenait de maintenir **une offre de santé large** (médecins, kinésithérapeutes, dentistes) **sur les 4 communes principales** où sont déjà installés des professionnels : Saint-Fulgent, Chavagnes, Les Brouzils et Chauché.

### 3) Quels emplois ?

La Communauté de communes du canton de Saint-Fulgent connaît **une évolution plus résidentielle** avec une nette diminution du rapport entre les emplois et les actifs dans les années 2000. Cette évolution résulte avant tout de l'influence des flux migratoires. L'augmentation de l'emploi est insuffisante pour couvrir les flux de nouveaux arrivants. **Le Comité de pilotage souligne donc l'importance de garder du foncier pour l'activité économique.**

Le comité de pilotage souhaite affirmer le canton de St Fulgent comme **un territoire économique** et donc favoriser le développement des emplois de tout type : industriels, artisanaux, services aux entreprises... Les flux de nouveaux arrivants sont nécessaires au développement économique du territoire qui dispose toujours d'un taux de chômage faible.

Le schéma de développement économique repose sur **deux zones industrielles** : la Promenade à Chavagnes-en-Paillers et la Lérandière à St Fulgent, qui s'explique par la qualité de la desserte avec la RD137. **Toutes les autres communes disposeront de zones artisanales** pour permettre aux artisans locaux de se développer.

Il faut souligner la particularité de la Copechagnière qui bénéficie de trois entreprises importantes qui sont toujours en développement.

Une zone commerciale/tertiaire est prévue sur la commune de St Fulgent (les Vignes du Grand Champ), le long de la RD137, sur laquelle va s'implanter le centre aquatique « aqua°bulles »

### 4) Quel habitat ?

Le Plan Local de l'Habitat est le document essentiel qui répond à la problématique de l'habitat. Le document actuel se termine en 2016. Une nouvelle réflexion va donc être engagée dès l'année 2015 avec **des objectifs importants** :

- la reconquête du centre-bourg
- l'accompagnement du vieillissement de la population (le maintien à domicile)
- l'autonomie énergétique du territoire
- la mixité sociale

Le comité de pilotage souligne également l'importance d'avoir une offre diversifiée en termes d'habitat : R+2, intergénérationnel...

### 5) Quels flux et mobilités ?

La question des flux et mobilités est **une problématique au cœur du territoire**. Les élus mettent en avant l'importance de la gare de Montaigu pour le territoire de St-Fulgent tout en soulignant les difficultés de stationnement. Il apparaît nécessaire de développer les transports en lien avec le ferroviaire (navette bus).

L'offre culturelle est importante avec le théâtre de Thalie à Montaigu et le centre Herbauges aux Herbiers. L'absence de salle sur le canton de St Fulgent pose la question de l'accès à la culture pour tous et la nécessité également de développer le transport collectif en lien avec l'offre culturelle existante. Ceci concerne principalement les jeunes et les seniors.

**Le Comité de pilotage souligne l'importance de développer le mode de transport collectif tout en soulignant le coût élevé de ce type de service.**

Au niveau **du numérique**, il est fait référence au plan départemental qui développe deux axes :

- Le **raccordement des sites prioritaires** : amener la fibre optique dans chaque commune pour desservir les zones d'activités, les sites publics, les collèges, les établissements de santé...
- **La fibre à l'abonné** : amener la fibre optique au plus près de l'habitation avec un objectif de 85 % des prises raccordées à la fibre optique à l'horizon 2025.

## 6) Un bi-pôle St Fulgent / Chavagnes-en-Paillers

Lors de la réunion du 23 octobre 2014, Monsieur De Chateaubriant du cabinet FUTUROUEST avait évoqué un bi-pôle St-Fulgent / Chavagnes-en-Paillers en tant que Pôle urbain structurant.

Des simulations ont donc été réalisées sur cette base avec un taux de croissance de 1,2 % et 1,5%.

### Hypothèse 2 = +1,2%/an & St-Fulgent + Chavagnes-en-P.

Taux de croissance annuel de la population **+1,2%**  
 Nombre de logements en plus de 2015 à 2030 **+ 1932**

Type de pôle	Noms des communes	Taux de variation annuel du nombre de logements	Densité brute logements/ha (avec VRD et équipements)	Densité nette de logements par hectare
Pôle urbain structurant	<b>Saint-Fulgent</b> <b>Chavagnes-en-Paillers</b>	2,1%	17	21
Pôle d'appui	Les Brouzils Chauché	1,5%	13	16
Pôle de proximité	Bazoges-en-Paillers La Copechagnière La Rabatelière Saint-André-de-Goule-d'Oie	1,0%	10	12
CC Canton de St Fulgent		1,6%	14	18

### Hypothèse 3 = +1,5%/an & St-Fulgent + Chavagnes

Taux de croissance annuel de la population **1,50%**  
 Nombre de logements en plus de 2015 à 2032 **2288**

Type de pôle	Noms des communes	Taux de variation annuel du nombre de logements	Densité brute logements/ha (avec VRD et équipements)	Densité nette de logements par hectare
Pôle urbain structurant	<b>Saint-Fulgent</b> <b>Chavagnes-en-Paillers</b>	2,4%	20	25
Pôle d'appui	Les Brouzils Chauché	1,8%	15	19
Pôle de proximité	Bazoges-en-Paillers La Copechagnière La Rabatelière Saint-André-de-Goule-d'Oie	1,2%	13	16
CC Canton de St Fulgent		1,9%	17	21

Monsieur MONTASSIER rappelle au comité de pilotage que la qualification d'un Pôle consiste à définir les fonctions ou les vocations d'une centralité dans un territoire, à qualifier l'intensité de son développement et à préciser les éléments d'organisation entre le Pôle et les autres composantes du territoire : mobilités, services, modes d'urbanisation...

Le PADD du SCoT du Pays du Bocage vendéen envisage **une hiérarchisation des pôles** avec les notions de pôles de Pays, de pôles structurants et de pôles d'appui.

Pourquoi une hiérarchisation des Pôles ? moindre consommation de foncier du fait d'un cadre d'habitat plus dense, meilleure utilisation des équipements et services ainsi placés au cœur de bassins résidentiels plus denses, mobilités réputées plus rationnelles parce que moins diffuses, coût des réseaux, ...

**La caractérisation des pôles se fait donc à partir d'un ensemble de critères** qui se combinent de façon spécifique à chaque cas :

- **la taille initiale** relative d'une centralité dans son environnement : il faut partir d'une agglomération qui se distingue déjà par son poids relatif
- **le poids des emplois** qu'elle concentre : cette variable conditionne notamment la fréquentation et les flux
- **son accessibilité** et sa connexion aux flux externes : il faut une bonne accessibilité
- **les équipements et services qu'elle regroupe** : **plus les équipements et services relèvent d'une gamme supérieure et donc rare, plus il y a une logique à les localiser dans les pôles les plus importants** (cf la classification des gammes d'équipements et services proposée par l'Insee : gamme de proximité, gamme intermédiaire et gamme supérieure)
- ses **capacités propres à porter du développement** : en fonction des contraintes topographiques, de milieux naturels, de mobilisation possible de foncier ...

La question posée est celle du sens d'un éventuel **bi-pôle St Fulgent-Chavagnes**, ce qui permettrait de disposer **d'un support d'urbanisation plus large** pour le territoire.

Ce qui va dans ce sens : **la proximité l'un de l'autre des deux bourgs les plus peuplés et les plus dotés en emplois de l'intercommunalité**, et un certain « partage » de ressources plus rares :

- **à Chavagnes**, collèges, poids de l'emploi et localisation du Vendéopole, capacité des EHPAD, offres sportives spécifiques et diversifiées, ...
- **à St Fulgent**, ensemble de ressources de services à la population : multi-accueil, médiathèque, projet de piscine, grande surface alimentaire et commerce de proximité, salles de sport grande capacité, formation supérieure avec MFR, ...

**Cela revient à avoir un Pôle structurant animé par deux communes.**

Certains élus soulignent l'importance de structurer avec des ressources, des équipements, des services à la population avec une bonne couverture du territoire. Pour certains habitants du territoire, c'est difficile de se déplacer vers St Fulgent (La Copechagnière, Les Brouzils).

Le Comité de pilotage ne se prononce pas sur la création d'un bi-pôle. Une nouvelle réunion est fixée au mardi 9 décembre 2014 à 18h00.