



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## *PIÈCE 2*

**Vu pour être annexé à la délibération du comité syndical en date du**



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique qui prend place au cœur du SCOT. Il réunit l'ensemble des élus autour d'une vision commune.

Le PADD exprime la politique d'aménagement et de développement que les élus souhaitent engager.

Il permet de guider les politiques publiques sectorielles dans une cohérence locale : habitat, développement économique et commercial, déplacement, valorisation agricole, environnementale et touristique, etc.

Dans le SCOT, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), partie opposable du SCOT.

Il reviendra au DOO de préciser les objectifs et attendus à poursuivre par les différentes politiques locales pour parvenir à orienter la trajectoire du territoire en direction de la vision exprimée dans le PADD.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Le Syndicat Mixte FONTENAY SUD VENDEE DEVELOPPEMENT a été créé le 17 octobre 2005 par arrêté préfectoral modifié le 15 mars 2011, le 10 janvier 2013 et le 25 février 2015.

Depuis le 25 février 2015, le Syndicat Mixte est un syndicat mixte fermé à la carte.

Les missions à la carte :

- Il pilote l'élaboration, la validation, le suivi technique et financier, pilote la clôture et coordonne la production du rapport de solde et l'évaluation des programmes d'actions des contrats régionaux.
- Il pilote l'élaboration, l'approbation, la modification, la révision, le suivi et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les Communautés de Communes du Pays de Fontenay le Comte, Vendée-Sèvre-Autise, Pays de la Châtaigneraie et Pays de l'Hermenault.
- Il assure l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme européen LEADER.
- Il est la structure porteuse du Conseil de Développement du Territoire Sud Vendée (CDTSV), et du Groupe d'Action Locale (GAL).

- Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie  
18 communes
- Communauté de communes du Pays de Fontenay  
26 communes
- Communauté de communes Vendée Sèvre Autise  
16 communes





# POSITIONNEMENT

Notre territoire fait partie intégrante du **Grand Ouest**. Ce vaste espace, largement polarisé par les métropoles de Nantes et de Bordeaux, dont le rayonnement et l'influence s'étendent toujours davantage, bénéficie depuis plusieurs décennies de **dynamiques démographiques, économiques et touristiques majeures**.

A l'échelle nationale, il est un des territoires les plus attractifs ; il dispose de patrimoines littoraux et rétro-littoraux remarquables ; il a su renouveler les leviers de son développement économique ; il propose des prestations métropolitaines tout à fait structurantes et un maillage urbain intermédiaire structuré.

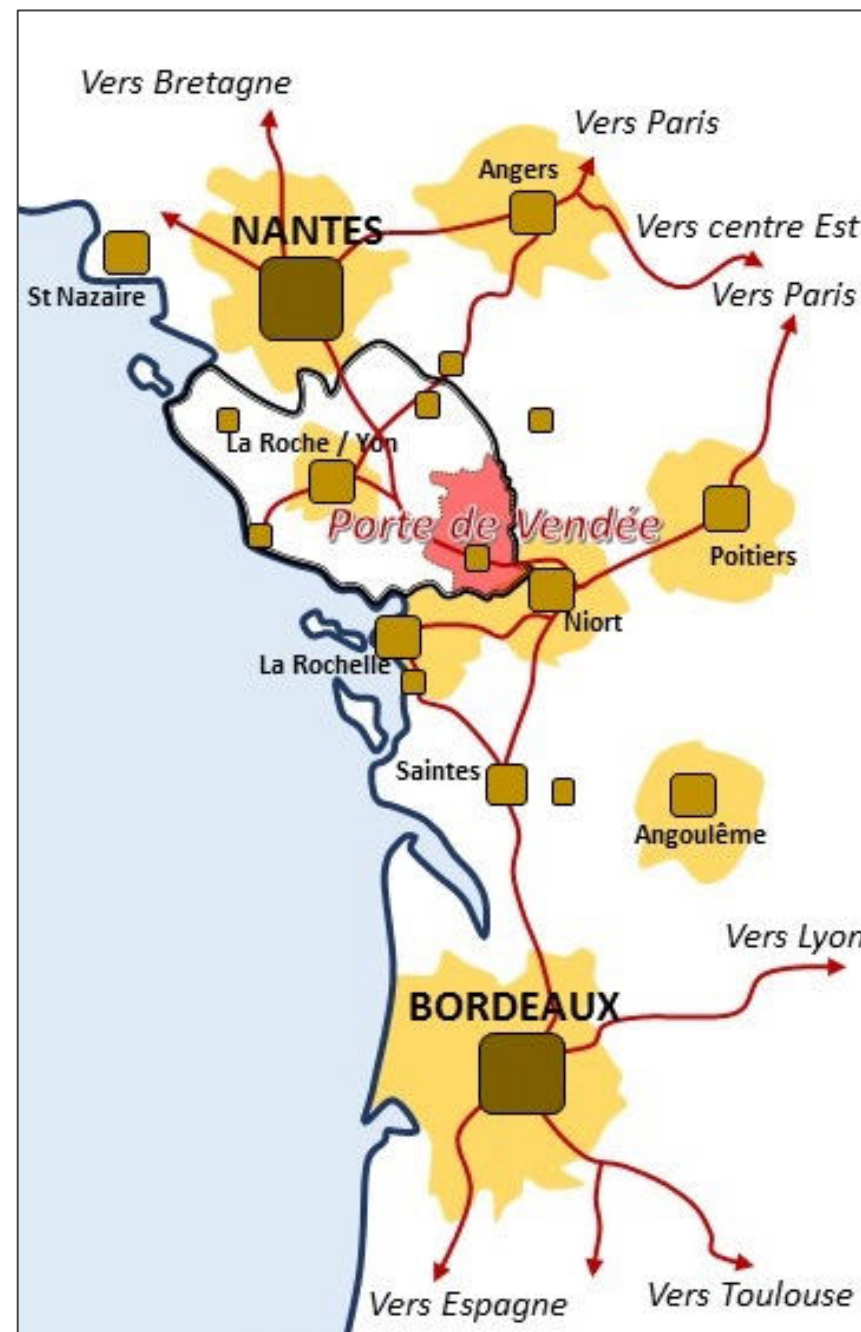
Notre **trajectoire de développement s'inscrit dans ce cadre territorial très favorable**. Nous entendons nous y positionner avec volontarisme, en valorisant **nos propres atouts** et en développant des **partenariats féconds avec les territoires voisins**, dans une logique gagnant-gagnant.

Dans cet esprit et à cette échelle notre ambition est **d'affirmer, d'assumer et de valoriser une position de « Porte de Vendée »**.

Nous revendiquons **notre appartenance vendéenne** et notre adhésion à son **modèle social et économique singulier** ; nous nous inscrivons activement dans les réseaux territoriaux vendéens.

Pour autant, notre territoire est, de fait, aussi partie prenante **d'un ensemble métropolitain interrégional qui s'affirme et se structure autour des pôles de La Rochelle, Niort et Fontenay-le-Comte**. Nous assumons aussi cette appartenance, porteuse de développement et d'ouverture vers le Poitou et les Charentes mais plus largement vers Bordeaux et la Nouvelle Aquitaine.

Cette logique de « Porte de Vendée » se nourrit de ces deux « appartenances » ; elle en est la synthèse. Elle est **une ouverture**, l'opportunité de **valoriser des flux** et de contribuer à une **meilleure articulation** entre les Pays de Loire et la Nouvelle Aquitaine ; dans l'intérêt de tous.



S'affirmer « Porte de Vendée », c'est :

**ENGAGER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT  
OUVERT, INTERCONNECTÉ AUX DYNAMIQUES  
RÉGIONALES**

- ✓ Nous inscrire activement dans les dynamiques économiques et de structuration territoriales portées à l'échelle de la Vendée et de la Région des Pays de Loire : diffusion des fonctions métropolitaines nantaises, contribution à un modèle vendéen qui privilégie un développement urbain équilibré et maillé (La Roche/Yon, les Sables d'Olonne, Challans, Les Herbiers, Fontenay-le-Comte), valorisation des réseaux économiques, ...
- ✓ Nous impliquer dans l'affirmation, la structuration et la valorisation du pôle métropolitain « Centre Atlantique », aux cotés notamment des agglomérations de La Rochelle et de Niort. Contribuer à faire de ce pôle une alternative métropolitaine à Nantes et Bordeaux, au cœur de la façade atlantique.
- ✓ Affirmer que ce territoire « Porte de Vendée » est un atout pour l'ensemble de la Vendée, comme pour le pôle métropolitain « centre atlantique » : ouvertures mutuelles, développement des complémentarités et des partenariats.
- ✓ Structurer et valoriser une économie de flux économiques et touristique : Est-Ouest (A 83 / RD 148 / RD 949B) et Nord-Sud (Rocade du bocage / liaison vers La Rochelle).

S'affirmer « Porte de Vendée », c'est :

**PORTER, PROMOUVOIR ET DIFFUSER UNE  
IMAGE POSITIVE DU TERRITOIRE**

- ✓ Susciter, un changement de perception sur le territoire et valoriser notre capacité à assumer ce rôle charnière entre Pays de Loire et Nouvelle Aquitaine.
- ✓ Mieux nous faire connaître et reconnaître au travers de ce positionnement, en interaction active avec nos voisins.
- ✓ Nous impliquer davantage, comme acteurs du changement, sur des ambitions de développement et de contributions aux transitions économiques et sociales, énergétiques, environnementales.
- ✓ Affirmer une image et un projet positifs, volontaristes et mobilisateurs.
- ✓ Valoriser nos atouts, nos « pépites » ; qu'il s'agisse de nos savoir-faire, de nos succès et rayonnements économiques ou culturels, de nos patrimoines, de nos dynamiques sociales et associatives.
- ✓ Au total, au travers de ce projet ambitieux, susciter de la fierté en interne, de la reconnaissance vis-à-vis de l'extérieur.

S'affirmer « Porte de Vendée », c'est :

**REVENDIQUER UNE CAPACITÉ D'INNOVATION  
LOCALE PAR UN MODELE DE DÉVELOPPEMENT  
DE RÉSEAUX CONNECTÉS**

- ✓ Traduire, dans notre projet, un modèle innovant d'interrelations entre maillage urbain structuré et ruralité dynamique.
- ✓ Favoriser l'accès aux services, qu'ils soient « métropolitains » ou de grande proximité par la valorisation de réseaux innovants de diffusion
- ✓ Dans ce cadre, assumer le principe d'un développement urbain de qualité, à géométrie variable selon les polarités qui organisent notre territoire et celles, extérieures, qui y rayonnent
- ✓ Formuler, sur cette base, une offre territoriale spécifique et différenciante de nos voisins.
- ✓ Affirmer la cohésion de notre territoire en affirmant et en animant un modèle social et économique singulier et innovant : filières, réseaux d'acteurs ...
- ✓ Promouvoir notre territoire et ses capacités d'attractivité par la valorisation des réseaux avec territoires voisins

## *Trois axes stratégiques*



## *Des chantiers de travail*

**1** Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise l'accroche, la structuration et la valorisation des flux

- a. L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique
- b. Une armature de pôles structurants pour un ancrage du territoire à la métropole centre atlantique et au réseau vendéen
- c. Des bassins de proximité connectés pour diversifier et qualifier les leviers d'attractivité du territoire

**2** Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de Sud-Est Vendée seuil du Marais et du Bocage

- a. Une valorisation paysagère qui souligne la singularité du territoire et le lien bocage - marais
- b. Une gestion durable des ressources qui contribue à la qualité du territoire
- c. Un socle patrimonial support d'une offre de découverte et de loisirs de nature

**3** Un écosystème économique fertile et réceptif pour les initiatives locales

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

# Axe 1

**Un maillage métropolitain,  
urbain et villageois qui  
organise, l'accroche, la  
structuration et la  
valorisation des flux**



# Axe 1

**Un maillage métropolitain, urbain et villageois qui organise, l'accroche, la structuration et la valorisation des flux**

**A.**

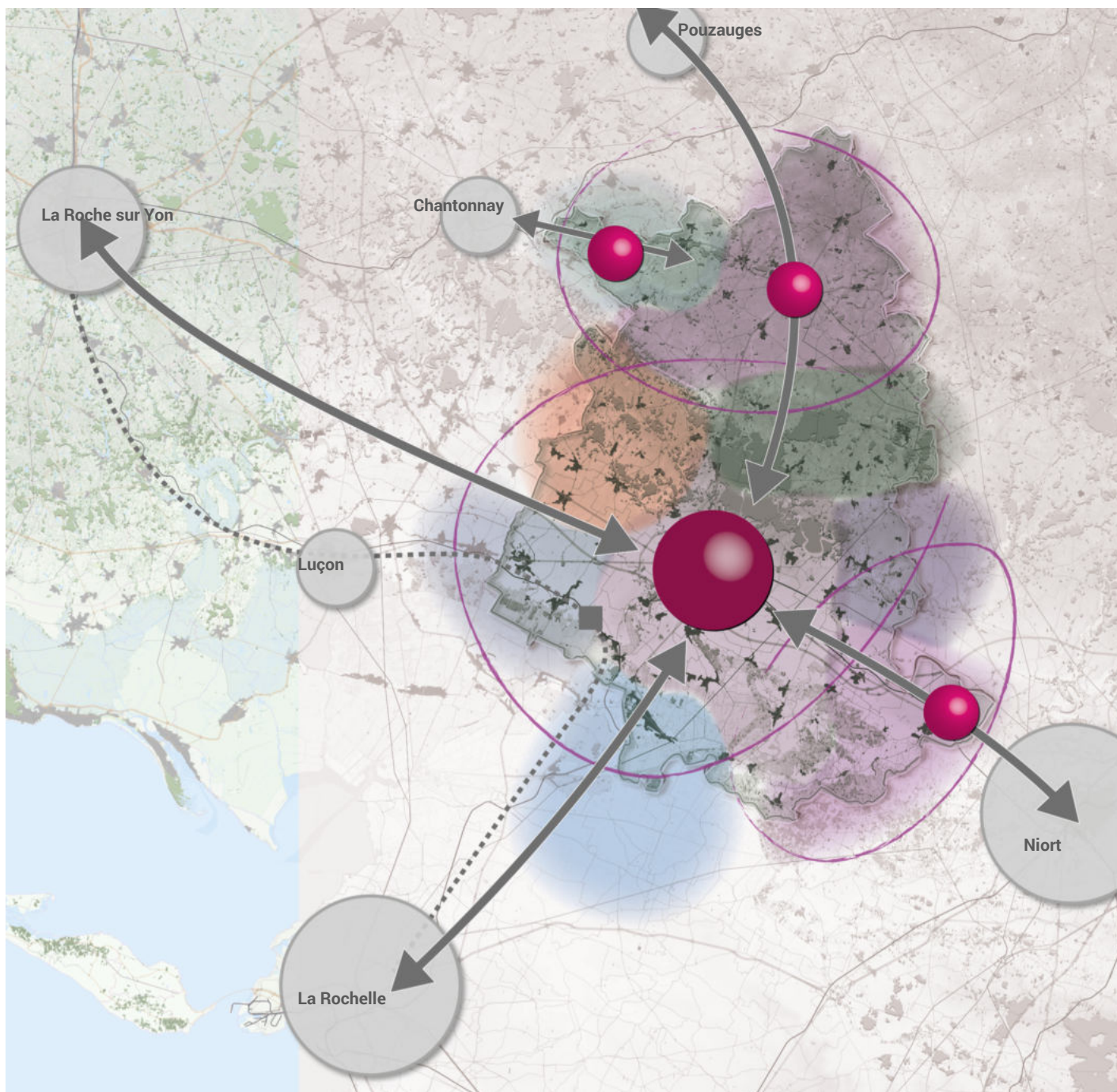
**L'ancrage du territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique**

**B.**

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

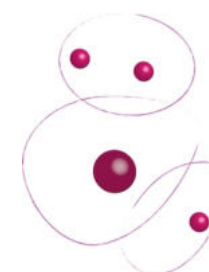
**C.**

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



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

■ Gare de Velluire



**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**

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

*Pour valoriser le positionnement géographique de notre territoire nous cherchons à accroître les interrelations et coopérations avec les territoires voisins : la façade atlantique et le marais poitevin, le système métropolitain Niort – La Rochelle – Fontenay-le-Comte, et, le cœur de Vendée et La-Roche-sur-Yon.*

*A travers ces coopérations choisies et qualifiées nous souhaitons incarner notre positionnement de « Porte de Vendée » dans un rapport gagnant-gagnant avec nos partenaires.*

*Pour asseoir l'ancrage de notre territoire aux réseaux vendéens et au pôle métropolitain centre-atlantique, nous cherchons à :*

- 1. Promouvoir le positionnement stratégique « Porte de Vendée »*
- 2. Renforcer notre insertion dans les réseaux régionaux*
- 3. S'inscrire dans des coopérations à l'échelle du Sud-Vendée*

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

- 1. Promouvoir le positionnement stratégique « Porte de Vendée »**
- 2. Renforcer notre insertion dans les réseaux régionaux**
- 3. S'inscrire dans des coopérations à l'échelle du Sud-Vendée**

### **1. Promouvoir le positionnement stratégique « Porte de Vendée »**

Promouvoir le développement de notre territoire, c'est véhiculer une image positive et attractive de ses potentiels. Habitants, acteurs socioéconomiques et élus constituent les ambassadeurs du territoire.

### **2. Renforcer notre insertion dans les réseaux régionaux**

L'accroche physique de notre territoire vis à vis des espaces voisins (l'armature urbaine de Vendée et le pôle métropolitain Centre-Atlantique) se concrétise par la fréquentation croisée de nombreux équipements structurants, notamment dans les domaines des services métropolitains (enseignement supérieur, santé, culture, ...).

Notre insertion dans ces réseaux exige donc des solutions de mobilités performantes :

- Liaison routière performante entre La Rochelle et Fontenay-le-Comte ;
- Liaison rapide et de haut niveau de service entre Fontenay-le-Comte et Niort (liaison routière express, etc.) ;
- Articulation entre Fontenay-le-Comte et les pôles gares TGV de Niort et La Rochelle : amélioration des correspondances en lien avec les horaires TGV, diminution des temps de rupture de charge, cadencement,

aménagements urbains permettant des accès directs aux gares ;

- Accroche de notre territoire à la liaison ferroviaire structurante Nantes / La-Roche-sur-Yon / Bordeaux, dont nous soutenons la requalification et le développement. L'ancrage de notre territoire à cet axe doit se traduire par une valorisation de la gare de Velluire, doublée d'une liaison performante à Fontenay-le-Comte.
- Conforter le développement de l'aérodrome de Fontenay-le-Comte qui répond à des besoins économiques dont touristiques.

### **3. S'inscrire dans des coopérations à l'échelle du Sud-Vendée – inter SCOT Sud Vendée Littoral**

Notre développement s'inscrit dans le cadre de coopérations étroites et renforcées avec nos « voisins » sud-vendéens : le SCOT Sud Vendée Littoral.

Dans ce cadre nous visons des coopérations complémentaires entre espace littoral et rétro-littoral. Ceci au bénéfice de la diversité résidentielle, de l'offre touristique, de la gestion des grands espaces naturels et de la ressource en eau (marais poitevin), etc.

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

*Pour tirer parti de l'accroche de notre territoire aux flux régionaux, nous nous appuyons sur des espaces relais structurés et attractifs, animés par des pôles aux fonctions et services supérieurs.*

*Aussi, l'objectif de développement global de notre territoire prend appui sur :*

- 1. Fontenay-le-Comte, capitale du Sud-Vendée pour une lisibilité et visibilité de notre territoire*
- 2. Des pôles relais qui valorisent l'ancrage avec les territoires limitrophes et qui assurent une proximité des services structurants sur l'ensemble du territoire*
- 3. Des capacités de développement renforcées pour les pôles*



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

1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des capacités de  
développement  
renforcées pour les pôles

### 1. Fontenay-le-Comte capitale du Sud-Vendée

*Pour accroître la lisibilité et l'attractivité du territoire Sud-Est Vendée, nous visons à renforcer le rôle de Fontenay-le-Comte comme capitale de notre territoire. Ceci implique le déploiement du pôle Fontenaysien à travers : le renforcement des fonctions métropolitaines, la valorisation des qualités d'urbanité propres à Fontenay-le-Comte et l'organisation complémentaire des différentes parties d'un pôle Fontenaysien fonctionnel.*

- **ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE SERVICES MÉTROPOLITAINS**

Pour s'affirmer en tant que capitale de notre territoire et accompagner son développement et sa lisibilité, Fontenay-le-Comte a vocation à renforcer les fonctions métropolitaines structurantes.

Ces fonctions s'expriment notamment dans les champs de l'administration liées aux fonctions régaliennes décentralisées de l'Etat de la création, du conseil, de l'innovation, de la recherche, de la culture, du savoir et de la formation. Leur développement doit contribuer à la valorisation d'équipements structurants présents dans la ville, mais nous souhaitons également que cette offre s'élargisse.

Il s'agit alors d'envisager le développement d'une offre urbaine et immobilière structurante à l'échelle du pôle fontenaysien pour :

- accroître les capacités d'accueil, et,
- favoriser la proximité et les synergies fertilisatrices entre les filières.

- **CONFORTER L'URBANITÉ PATRIMONIALE DE FONTENAY-LE-COMTE**

L'accroissement de l'attractivité et le développement de l'offre métropolitaine de Fontenay-le-Comte implique une élévation de la qualité de ses espaces (espaces bâtis, espaces publics, espaces agraires).

Cet objectif se décline à travers :

- la valorisation économique, résidentielle et patrimoniale du centre historique de Fontenay-le-Comte pour asseoir un statut de Ville d'Art et d'Histoire vécue, vivante et à vivre ;
- la qualification paysagère et environnementale des espaces périurbains (franges bâties, silhouette urbaine, entrées de ville, perceptions depuis l'A83, etc.) pour accroître la visibilité et l'attractivité associée au statut de « Ville porte du Parc du Marais Poitevin ».

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

- 1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée**
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des capacités de  
développement  
renforcées pour les pôles

- **ASSURER LES ÉQUILIBRES FONCTIONNELS  
AU SEIN DU PÔLE FONTENAYSIEN**

L'organisation du pôle fontenaysien doit permettre de constituer une offre complémentaire de gamme élargie sans remettre en cause les équilibres centre-périphérie.

Notre objectif est de conforter les fonctions économiques, commerciales et résidentielles dans le centre urbain de Fontenay-le-Comte. Nous envisageons alors le développement de ces équipements structurants et fonctions de façon prioritaire dans la centralité urbaine de Fontenay-le-Comte et à sa périphérie, de façon complémentaire, lorsqu'ils ne peuvent trouver place dans le centre.

- **QUALIFIER LES MOBILITÉS AU SEIN DE  
L'ESPACE URBAIN FONTENAYSIEN**

L'articulation et l'accroche de Fontenay-le-Comte aux grands réseaux régionaux et nationaux implique l'élargissement des solutions de mobilité.

En prenant appui sur le pôle d'échanges multi-usages, l'offre en services et équipements en faveur des mobilités urbaines est

progressivement renforcée dans la perspective d'améliorer les temps de parcours. Nos objectifs visent à :

- Développer et diversifier tous les types de transports, en visant une bonne articulation entre tous les modes de transports
- Améliorer les offres existantes de transports en commun,
- Renforcer les modes doux.

- **PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER LES  
DÉMARCHES DE DIFFUSION DES  
PRESTATIONS DE CENTRALITÉS DE  
FONTENAY-LE-COMTE**

Parallèlement au renforcement du niveau d'équipements structurants et de services sur le pôle de Fontenay-le-Comte, nous envisageons un développement des logiques de diffusion afin d'assurer la proximité services / habitants (actions décentralisées, itinérance, maillage d'équipements, etc.).

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

1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des capacités de  
développement  
renforcées pour les pôles

## **2. Des pôles relais qui valorisent l'ancrage avec les territoires limitrophes et qui assurent une proximité des services structurants sur l'ensemble du territoire**

*L'atteinte de nos objectifs de développement nécessite la mobilisation de l'ensemble des parties du territoire Sud-Est Vendée. En appui, et de façon complémentaire, au renforcement de l'attractivité du pôle fontenaysien, trois espaces relais (La Chataigneraie, Mouilleron et Benet) contribuent, à leur niveau :*

- à l'ancrage du territoire dans son environnement régional,
- à l'intensification des relations avec les territoires limitrophes, et,
- à la diffusion, au bénéfice de l'ensemble des habitants et des entreprises, d'une offre de services et d'équipements structurants de proximité.

*Pour assurer ces objectifs les pôles relais ont besoin :*

- de capacités de développement économique et résidentiel proportionné et conséquentes,
- de diversification de leur offre économique et résidentielle,
- de qualification paysagère et patrimoniale

### **• BENET, PÔLE URBAIN MAILLON ENTRE FONTENAY-LE-COMTE ET LE NIORTAIS**

La polarité de Benet constitue un point d'appui fort dans le positionnement et l'accroche de notre territoire au sein du pôle métropolitain centre-atlantique.

Porte d'entrée de notre territoire et porte d'entrée au Parc du Marais poitevin, Benet poursuit des objectifs de développement et de structuration, notamment en faveur :

- De la qualification des espaces économiques en réponse aux besoins des activités artisanales et de services ;
- Du développement et de la diversification des activités de valorisation des productions agricoles et énergétiques ;
- Du renforcement de l'accessibilité et de l'organisation urbaine en lien avec la desserte en transports collectifs présente sur la RD148 ;
- D'amélioration des conditions d'accueil et de l'accessibilité pour les habitants et les touristes à son offre en services et équipements : renforcement de l'offre en stationnements de centre-bourg, développement des liaisons et articulations entre le centre-bourg, le secteur de Richebonne et les équipements scolaires, etc.

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

1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des capacités de  
développement  
renforcées pour les pôles

### • LA CHATAIGNERAIE et MOUILLERON SAINT GERMAIN, POLARITÉS D'ACCROCHE DU SUD- EST VENDÉE AVEC LE SYSTÈME VENDÉEN

#### **La polarité de La Chataigneraie**

Cette polarité s'organise autour des espaces urbains de La Chataigneraie, La Tardière et Antigny. Notre objectif est d'accompagner la structuration et la complémentarité de cet espace pour asseoir son statut de pôle d'appui au bénéfice de notre stratégie territoriale :

- Développement de l'attractivité des espaces économiques au bénéfice des filières industrielles structurantes et stratégiques en lien avec le cœur vendée ;
- Requalification des espaces urbains et de l'offre résidentielle afin de pérenniser une dynamique de développement démographique ;
- Rééquilibrage des fonctions économiques et des services entre le centre de La Chataigneraie et les espaces périphériques ;
- Valorisation paysagère et urbaine des perceptions visuelles vers les espaces urbains depuis les principaux axes (en cohérence avec nos objectifs d'attractivité résidentielle, économique et touristique).

#### **La polarité de Mouilleron-Saint Germain**

Le pôle de Mouilleron constitue un point d'appui important dans l'accroche de notre territoire à l'armature urbaine vendéenne. A l'interface de La Châtaigneraie, Chantonay et Pouzauges, il est une maille du système « Nord Vendéen », caractérisé par une articulation resserrée de pôles aux fonctions urbaines et économiques en forte interaction.

Notre objectif est d'accompagner l'attractivité de Mouilleron-Saint-Germain sur ces fonctions économiques et urbaines ; comme une dynamique contributive au développement de l'ensemble du Nord de notre territoire. Nous vison, notamment :

- La complémentarité de ce développement avec celui du pôle de La Chataigneraie,
- La valorisation des fonctions urbaines, économiques et touristiques attribuant à ce pôle un rayonnement large : Maison Familiale et Rurale, Domaine Saint Sauveur, Musée National Clémenceau, etc.,
- La diversification des offres urbaines, commerciales et de services proposées dans le centre de Mouilleron et l'articulation avec les logiques de flux suscitées par la RD949B

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

1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des pôles urbains aux  
capacités renforcées

### **3. Des pôles urbains aux capacités renforcées**

- LES PÔLES CONTRIBUENT  
SUBSTANTIELLEMENT AU DÉVELOPPEMENT  
DE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE  
RÉSIDENTIELLE

En lien avec leur niveau de services et d'équipements supérieurs, le développement résidentiel des pôles urbains s'inscrit en faveur d'une gamme élargie des typologies de logements notamment en faveur des publics fragiles.

L'objectif est de contribuer à l'accès à un logement de qualité pour tous les ménages et d'accompagner l'attractivité et le développement économique du territoire en proposant des logements adaptés aux besoins des jeunes actifs, des personnes âgées, des jeunes ménages et des familles mono-parentales, etc.

Afin de soutenir le maintien, le renforcement et l'élévation de l'offre en services et équipements près de la moitié fde l'offre résidentielle future est envisagée dans les pôles du territoire.

- LES PÔLES MOBILISENT LEURS  
RESSOURCES URBAINES POUR  
DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS, SERVICES ET  
ÉQUIPEMENTS

Les pôles urbains constituent les espaces privilégiés de développement et de diversification des activités économiques de notre territoire.

L'objectif est qu'ils développent, au sein de leurs espaces urbains, des activités de service pour les entreprises locales et les habitants. Il s'agit de favoriser les proximités créatrices de valeurs et de conforter l'attractivité des cœurs urbains par la présence d'actifs / clients pour les services et commerces.

Les pôles constituent les lieux privilégiés d'implantation de services et d'équipements supérieurs et intermédiaires.

Dans cette perspective, les capacités foncières et immobilières permettant d'accueillir d'activités économiques, de services et d'équipements intégrés aux tissus urbains doivent être préservées et développées.



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

1. Fontenay-le-Comte  
capitale du Sud-Vendée
2. Des pôles relais qui  
valorisent l'ancrage avec  
les territoires limitrophes  
et qui assurent une  
proximité des services  
structurants sur  
l'ensemble du territoire
3. Des pôles urbains aux  
capacités renforcées

- **LES PÔLES, PRIORISENT LEUR  
DÉVELOPPEMENT AFIN DE QUALIFIER ET  
STRUCTURER LEURS ESPACES URBAINS**

Les pôles participent à la visibilité et à l'image du territoire. Ils constituent des points d'entrée sur notre territoire. Cela implique un niveau de qualité des aménagements urbains tant dans le traitement des espaces publics et des paysages perçus depuis ces espaces (qualité des constructions, façades, etc.) que dans la gestion des franges urbaines (limites d'urbanisation, entrées de villes, paysages bordiers des axes de communication, silhouettes bâties, etc).

Les pôles urbains envisagent leur développement en faveur d'un rééquilibrage entre centres et périphéries.

Ils participent à la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles en engageant des opérations de renouvellement urbain en optimisant prioritairement leurs espaces déjà bâtis.

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

*En accompagnement du renforcement d'un réseau de pôles, l'ensemble du territoire mobilise ses capacités de développement et ses ressources pour un développement cohérent et global au bénéfice des habitants.*

*Pour améliorer l'accessibilité des services nécessaires à l'épanouissement des habitants et des entreprises du territoire, nous organisons son développement en privilégiant la proximité.*

*Pour ce faire, nous envisageons de :*

- 1. Déployer une politique résidentielle qui soutienne le développement de tout le territoire*
- 2. Valoriser les cœurs de ville, bourgs et villages*
- 3. Développer une offre diversifiée de solutions de mobilités adaptées au sein des bassins de proximité*

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

1. Déployer une politique résidentielle qui soutienne le développement de tout le territoire
2. Valoriser les cœurs de ville, bourgs et villages
3. Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité par tous les habitants

### 1. Déployer une politique résidentielle qui soutienne le développement de tout le territoire

- ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PAR UNE ÉVOLUTION ADAPTÉE DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

L'évolution de l'offre résidentielle est envisagée comme composante à part entière des leviers de développement du territoire.

Elle doit permettre de répondre aux besoins issus :

- D'une attractivité renforcée vis à vis des territoires vendéens et picto-charentais en faveur des actifs ,
- D'une dynamique d'accueil de jeunes ménages déjà engagée sur notre territoire et en lien avec notre ambition économique.

Ainsi, les perspectives d'évolution de la population visent 73.500 habitants\* à l'horizon 2035.

Les besoins résidentiels inhérents sont évalués à environ 5.000 logements supplémentaires.

- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE TOUT LE TERRITOIRE EN LIEN AVEC L'OFFRE EN EMPLOIS, EN SERVICES ET EN ÉQUIPEMENTS

L'évolution de l'offre résidentielle est envisagée dans un objectif de renforcement et de diversification.

Il s'agit à la fois :

- De valoriser une attractivité résidentielle forte du territoire portée par un cadre de vie reconnu et recherché par l'ensemble des profils de ménage ;
- De permettre aux jeunes actifs d'accéder au logement sur le territoire ;
- D'accompagner les besoins nouveaux d'une population locale qui évolue en faveur d'une part croissante de personnes âgées ;
- De soutenir les ménages fragilisés par des parcours de vie de moins en moins linéaires.

*\* Population des ménages : environ 71 000 habitants*

## **C.**

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

1. Déployer une politique résidentielle qui soutienne le développement de tout le territoire
2. Valoriser les cœurs de ville, bourgs et villages
3. Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité par tous les habitants

## **2. Promouvoir la valorisation des centralités urbaines et villageoises**

### **• MOBILISER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL RÉSIDENTIELLES DU TERRITOIRE**

Le renforcement de l'offre résidentielle est envisagée prioritairement dans les cœurs de ville, bourgs et villages.

Cet objectif s'articule avec les objectifs de :

- Revitalisation économique et commerciale,
- Requalification urbaine, architecturale et paysagère,
- Reconquête du parc de logements anciens et de logements vacants,
- Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

### **• DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE EN PRIORITÉ DANS LES PÔLES ET LES CENTRALITÉS DES CŒURS URBAINS ET VILLAGEOIS**

Les centralités urbaines et villageoises constituent les lieux de diversification privilégiée de l'offre en résidentielle. En lien avec l'offre en services, en équipement, en emploi et en lien avec la politique de reconquête du bâti ancien patrimonial.

### **• SOUTENIR ET CONFORTER LA PRÉSENCE DES SERVICES ET COMMERCE DANS LES CŒURS URBAINS ET VILLAGEOIS**

Le développement et la diversification de l'offre commerciale, prennent appui sur les propres atouts des cœurs urbains et villageois :

- valorisation des patrimoines architecturaux, paysagers et urbains,
- accessibilité pour les piétons et les deux-roues par l'aménagement de cheminements, d'itinéraires dédiés ainsi que d'espaces de stationnement deux-roues,
- valorisation qualitative des espaces publics des centres anciens et aménagement d'espaces de stationnement périphériques permettant de soulager l'espace public des stationnements automobile.

La vitalisation économique des cœurs s'articule avec le développement de la connectivité numérique du territoire. Ils constituent les lieux privilégiés pour le développement d'équipements et de services répondant aux besoins du travail itinérant et à distance (les tiers-lieux : espaces de télétravail, espaces de travail partagés, d'espaces de formation connectés, etc.).

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

1. Déployer une politique résidentielle qui soutienne le développement de tout le territoire
2. Valoriser les cœurs de ville, bourgs et villages
3. **Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité par tous les habitants**

### 3. Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité par tous les habitants

- **PROMOUVOIR LA COMPLÉMENTARITÉ ET LES SYNERGIES AU SEIN DES ESPACES DE PROXIMITÉ**

Nous envisageons le développement de l'offre de services et d'équipements de proximité à l'échelle des bassins de proximité et de façon complémentaire entre les communes. Il s'agit de respecter et valoriser les capacités propres de chacune des parties de ces bassins (les espaces bâtis, les espaces naturels, les espaces agricoles) pour en tirer parti au bénéfice du développement et de la qualité de vie.

Le mode de fonctionnement et d'organisation de notre territoire est dès lors porté par une logique de synergies locales qui participe à la vie dans toutes ses parties.

- **DIVERSIFIER LES SOLUTIONS DE MOBILITÉ EN VALORISANT LA COOPÉRATIONS LOCALE**

Au-delà du développement de transports publics, nous souhaitons faciliter les mobilités et optimiser les temps de déplacement en développant les alternatives à la voiture et en premier lieu le co-voiturage et l'autopartage vecteurs de liens entre les habitants. L'évolution urbaine et l'aménagement des centres bourgs doivent participer au développement des

espaces propices à ce type de pratiques.

De plus, les entreprises, les administrations, les associations, les usagers, conduisent leurs initiatives et leurs projets (Plans de Déplacements Entreprises et d'Administration, co-voiturage informel, etc.) en complément à l'offre existante.

Le développement d'une offre Transport A la Demande (TAD) adaptée au milieu rural pour l'ensemble des publics et notamment les personnes les plus fragilisés et les plus dépendantes sur le plan de la mobilité (personnes âgées, scolaires, personnes à mobilité réduite...).

- **DÉVELOPPER LES MODES ACTIFS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES MOBILITÉS QUOTIDIENNES**

Il s'agit de développer les modes actifs sur l'ensemble du territoire et de faciliter les déplacements vélo quotidien, à travers:

- le développement des liaisons cyclables entre les bourgs et villages,
- la continuité des itinéraires cyclables par des aménagements urbains qui permettent de sécuriser l'accès aux principaux équipements,
- le renforcement des capacités de stationnement pour les vélos lors de la création d'équipements collectifs et d'aménagements d'espaces publics.



## Axe 2

**Une excellence patrimoniale  
qui révèle la singularité de la  
« Porte de Vendée », seuil  
du Marais et du Bocage**

## Axe 2

### **Une excellence patrimoniale qui révèle la singularité de la « Porte de Vendée », seuil du Marais et du Bocage**

**A.**

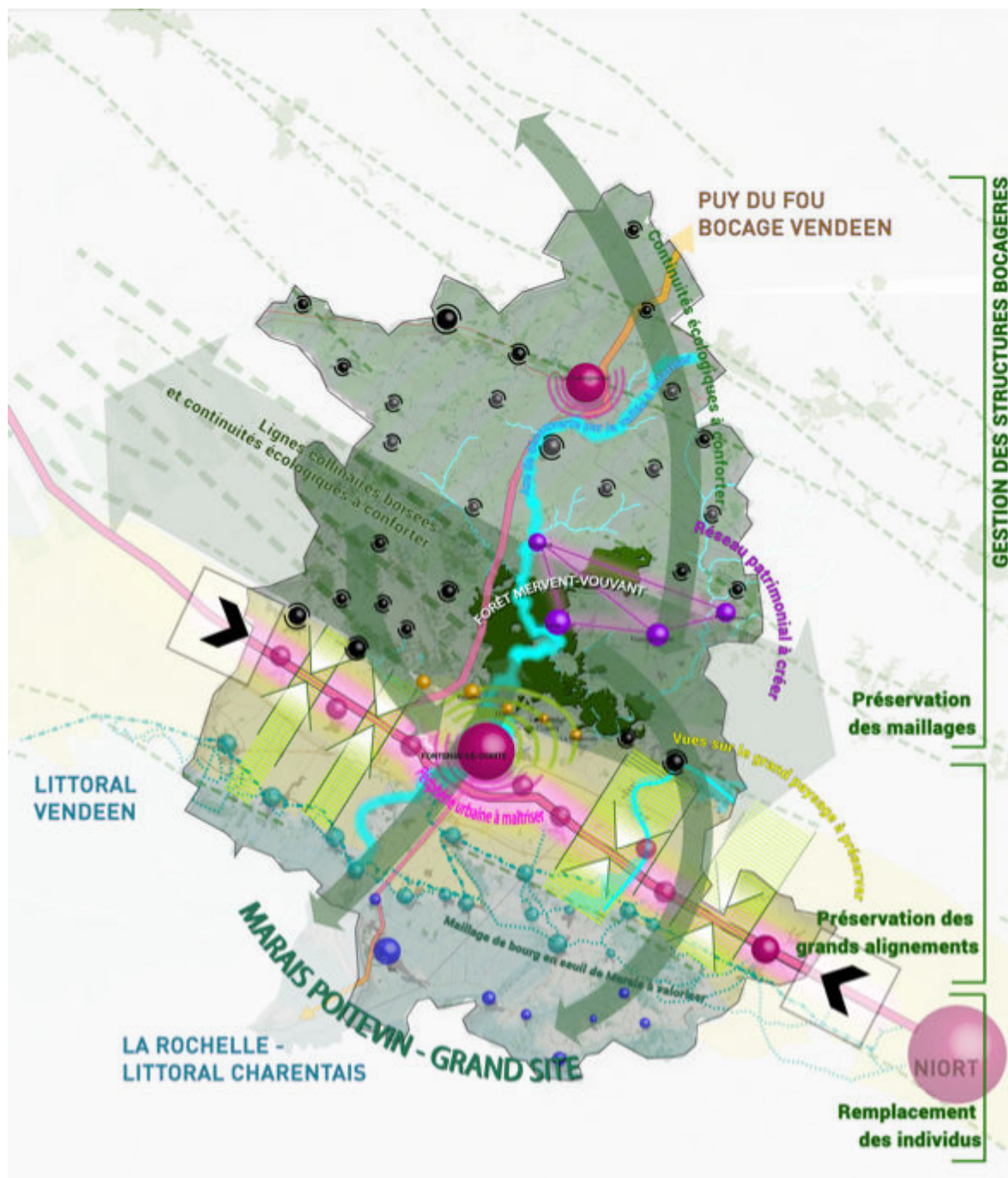
**Une valorisation  
paysagère qui souligne la  
singularité du lien bocage  
- marais**

**B.**

**Une gestion durable des  
ressource qui contribuent  
à la qualité du territoire**

**C.**

**Un socle patrimonial  
support d'une qualité de  
vie spécifique**



-  Améliorer la qualité des traversées de bourg des axes majeurs
-  Assurer l'intégration dans le relief du bâti des paysages de bocage
-  Concilier le développement des bourgs avec la préservation de la richesse environnementale du marais
-  Accroître la qualité des bourgs vitrine du Marais
-  Maintenir les vues depuis les bourgs en balcon
-  Mettre en réseau les bourgs patrimoniaux du massif forestier
-  Mettre en scène les vues sur les grands paysages depuis les axes emblématiques du territoire
-  Conforter les grandes continuités écologiques de la trame verte et bleue
-  Valoriser les réseaux de villages aux qualités patrimoniales fortes

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

*Notre positionnement « Porte de Vendée » induit une traduction spatiale et paysagère lisible.*

*Notre stratégie vise à s'appuyer sur l'harmonie de paysages de qualité se différenciant de paysages urbains et littoraux sous pression, pour valoriser la diversité de nos paysages empreints d'authenticité.*

*Pour accroître la qualité patrimoniale de notre territoire, nous cherchons à :*

- 1. Asseoir la lisibilité et l'attractivité de notre territoire autour d'espaces patrimoniaux emblématiques*
- 2. Révéler la singularité des paysages ruraux de notre territoire*
- 3. Poursuivre la dynamique de valorisation patrimoniale*

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

1. **Asseoir la lisibilité et l'attractivité de notre territoire autour d'espaces patrimoniaux emblématiques**
2. Révéler la singularité des paysages ruraux de notre territoire
3. Poursuivre la dynamique de valorisation patrimoniale

### 1. Asseoir la lisibilité et l'attractivité de notre territoire autour d'espaces patrimoniaux emblématiques

#### • AFFIRMER LE MASSIF FORESTIER DE MERVENT-VOUVANT COMME CŒUR PATRIMONIAL DE NOTRE TERRITOIRE

Le massif forestier de Mervent-Vouvant constitue un élément structurant et identitaire de notre patrimoine paysager. Cet espace doit faire l'objet d'une gestion spécifique intégrant la pluridisciplinarité de ces fonctions : production (de bois), sociale (espace de loisirs et d'accès à la nature) et environnementale (espace de ressources pour la biodiversité). Sa gestion doit être envisagée dans le respect de l'équilibre de ces fonctions.

Les aménagements destinés à l'accueil du public doivent être envisagés en compatibilité avec les activités de production et les qualités biologiques des milieux.

Notre ambition est d'accompagner la valorisation du massif par une gestion intégrée de ses portes et points d'accès au massif : l'accès par la RD.938T au lieu-dit « *Fourchaud* » et l'accès par la RD.65 « *Grande Perrure – Les Cendrillères* ». Ces sites constituent des espaces stratégiques de développement touristique dont le potentiel doit être qualifié par l'affirmation de leur vocation touristique et par la reconquête de leur qualité paysagères.

#### • ACCROÎTRE LA VISIBILITÉ DE NOTRE TERRITOIRE À TRAVERS LA VALORISATION DU MARAIS POITEVIN

Labellisé Grand Site de France et Parc naturel régional, nous inscrivons le développement du Marais Poitevin et son aménagement dans le respect des équilibres économiques (productions agricoles et accueil touristique notamment), sociaux (accès aux espaces de nature) et environnementaux (préservation et valorisation des trames bocagères et de l'équilibre hydraulique des milieux humides).

L'amélioration de ses conditions d'accueil nécessite de valoriser les itinéraires et sites repères.

Ainsi, nous visons à :

- Conforter les capacités urbaines des portes d'entrée (Fontenay-le-Comte, Benet et Vix) comme pôles urbains de services et vitrines (qualité paysagère et urbaine des entrées de ville, des paysages bordiers de la RD148, circulations piétonnières et stationnements intra-urbains, etc.) ;
- Structurer les circulations vers et au sein du marais par une qualification des espaces et de la signalétique
- Renforcer la visibilité et la qualification des sites structurants (Maillezais, Le-Poiré-sur-Velluire, Doix, etc.).

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

1. Asseoir la lisibilité et l'attractivité de notre territoire autour d'espaces patrimoniaux emblématiques
2. Révéler la singularité des paysages ruraux de notre territoire
3. Poursuivre la dynamique de valorisation patrimoniale

## 2. Révéler la singularité des paysages ruraux de notre territoire

*La visibilité et l'attractivité de notre territoire sont intimement liées à la qualité de nos paysages ruraux.*

*Notre objectif est de valoriser les éléments spécifiques à chacun des motifs paysagers présents sur notre territoire : le bocage, la plaine et le marais.*

### • LE BOCAGE

Les objectifs de valorisation des paysages bocagers visent :

- Le maintien et le renforcement du maillage bocager, notamment par une gestion durable des haies
- La préservation de la lisibilité des crêtes de collines,
- La reconquête des espaces ouverts des fonds de vallons qui participent à la diversité des paysages et des motifs,
- Le soutien aux pratiques agricoles aux abords des massifs boisés permettant de maîtriser leur progression et la fermeture des clairières.

### • LA PLAINE

Les objectifs de valorisation des paysages de plaine visent :

- Le maintien de fenêtres paysagères et de cônes de vue le long des axes routiers structurants,
- La préservation des alignements arborés structurants qui constituent des marqueurs et repères paysagers,
- L'intégration des bâtiments et des urbanisations notamment par le renforcement des espaces arborés en bordure d'urbanisations.

### • LE MARAIS

Les objectifs de valorisation des paysages du marais visent :

- Le maintien et le renforcement du maillage bocager,
- La gestion des sites touristiques notamment par l'intégration des espaces de stationnement et de la signalétique.



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

1. Asseoir la lisibilité et l'attractivité de notre territoire autour d'espaces patrimoniaux emblématiques
2. Révéler la singularité des paysages ruraux de notre territoire
3. Poursuivre la dynamique de valorisation patrimoniale

### 3. Poursuivre la dynamique de valorisation patrimoniale

- **CONTRIBUER À LA RECONNAISSANCE DE NOS PATRIMOINES LOCAUX PAR LA LABELLISATION ET LA MISE EN RÉSEAU**

Nous envisageons la valorisation des patrimoines de notre territoire dans le respect de sa diversité et de sa diffusion géographique. Celle-ci implique :

- La poursuite de la logique de labellisation de nos patrimoines ;
- Le renforcement de la mise en réseau des acteurs de la promotion et de la valorisation du patrimoine ;
- Le développement de l'animation et de l'évènementiel autour du patrimoine afin d'en pérenniser le caractère vivant.

- **VALORISER LES RESSOURCES PATRIMONIALES LOCALES EN ORGANISANT L'ITINÉRANCE TOURISTIQUE**

En écho à la mise en réseau des patrimoines locaux le développement de l'itinérance est un axe important de notre stratégie touristique. Son développement implique un objectif de continuité pour l'ensemble des itinéraires qui traversent notre territoire : automobile,

pédestre, cyclable, équestre et fluvestre.

Le développement de l'itinérance s'appuie sur des axes structurants de pénétration sur le territoire. Ces axes constituent des « vitrines » de mise en scène du paysage et de développement touristique de notre territoire qui induit une valorisation de leurs abords :

- L'axe Nord-Sud dit « Rcade du Bocage » (RD938) constitue un axe de découverte et de mise en scène du paysage, structurant pour l'organisation de la découverte et de l'itinérance sur le territoire.
- L'axe Est-Ouest « du marais » entre Benet et Vix (RD25) (Maillezais et Maillé) constitue un itinéraire de découverte des richesses patrimoniales du marais mais également de valorisation de nos patrimoines gastronomiques et de nos terroirs (oenotourisme / AOC Fiefs Vendéens et AOC – Maillezais).
- Les principaux axes cyclables structurants (Voie Verte de Vendée, Velodyssée et Vélo Francette) constituent des axes d'appui au développement des boucles locales de découverte du territoire. Nous encourageons le maillage de ces itinéraires.

## **B. Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire**

*Le développement de notre territoire s'envisage dans le cadre d'une gestion durable des ressources environnementales.*

*Pour accroître la qualité du cadre de vie des habitants et des conditions développement des entreprises, il s'agit en particulier de :*

- 1. Renforcer la biodiversité des espaces*
- 2. Garantir la pérennité et la disponibilité de la ressource en eau*
- 3. Gérer durablement les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement*
- 4. Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire*

## **B.** **Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire**

- 1. Renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces**
2. Garantir la pérennité et la disponibilité de la ressource en eau
3. Gérer durablement les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement
4. Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire

### **1. Renforcer la biodiversité la qualité écologiques des espaces**

- **PRÉSERVER LES QUALITÉS ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

Afin de valoriser le patrimoine biologique et d'assurer la préservation des continuités écologiques, les développements urbains et l'aménagement des espaces visent à préserver et renforcer la qualité des trames verte et bleue du territoire qui prennent appui sur :

- Les écosystèmes structurants de notre territoire dont les milieux sont associés au marais poitevin et au massif boisé de Mervent-Vouvant. Ces espaces accueillent une grande diversité d'espèces animales et végétales rares et ordinaires, pour lesquelles ils offrent les conditions leur permettant d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.
- Un réseau d'espaces agri-naturels qui favorisent les connexions entre les réservoirs de biodiversité pour le déplacement et la reproduction des espèces, la diversité génétique, la continuité écologique des cours d'eau... Il s'agit du maillage de zones humides du territoire, de son réseau hydrographique et des espaces de vallées qui

l'accompagnent, du réseau bocager permettant des connexions. Vis à vis de ces éléments dits de « nature ordinaire » nous poursuivons des objectifs de préservation et de valorisation.

- **CONTRIBUER À L'ENRICHISSEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

La végétalisation et la naturalisation des espaces urbains et villageois doit pouvoir concilier des objectifs de valorisation esthétique des sites urbains et de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Ces deux objectifs contribuant concomitamment à la qualité du cadre de vie se déclinent à travers :

- Une meilleure insertion du fonctionnement écologique des espaces au sein de la matrice urbaine par l'aménagement et la gestion durables des espaces verts, la valorisation des espaces en creux et libres de construction, le recours à des solutions de végétalisation, etc.
- La valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale des traversées urbaines des cours d'eau et canaux. Il s'agit d'assurer une plus grande présence de la biodiversité dans la ville.
- La préservation et le maintien de ceintures péri-villageoises et d'espaces naturels villageois (vergers, jardins, alignements arborés,...).

## B. Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire

1. Renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces
2. **Garantir la pérennité et la disponibilité de la ressource en eau**
3. Gérer durablement les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement
4. Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire

## 2. Garantir la pérennité de la ressource en eau

*La qualité de notre territoire est fortement associée à celle des ressources en eau. Nous nous engageons en faveur d'un objectif global de reconquête et de valorisation du patrimoine lié à l'eau tant sur le plan paysager et biologique que sur le plan de la gestion durable de la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource.*

### • RECONQUÉRIR LES BERGES DES CANAUX ET DES COURS D'EAU

Nous visons à nous appuyer sur le réseau de cours d'eau et de canaux pour contribuer à la qualification paysagère et environnementale de notre territoire, à travers :

- La restauration écologique des berges en mobilisant des techniques de génie écologique ;
- La requalification paysagère en développant l'ouverture pour le public des berges des rivières et des canaux ;
- L'aménagement de points d'accès à l'eau (embarcadères, baignades, etc.) dans le respect des qualités paysagères et environnementales des sites.

### • PROTÉGER LES ZONES HUMIDES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Notre engagement en faveur de la reconquête qualitative des milieux aquatiques et humides est conduite pour assurer une meilleure disponibilité de la ressource, et répondre à l'exercice des activités qui y sont liées (agriculture, tourisme, navigation). Pour y parvenir, nous nous engageons dans une démarche transversale en faveur de la fonctionnalité des trames bleues : préservation des zones humides, préservation de la maille bocagère, gestion des effluents agricoles, performance du réseau d'assainissement et des stations d'épuration, etc.

### • ASSURER LA GESTION DURABLE ET LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

Nous sommes particulièrement attachés à ce que les choix de développement tant résidentiel que économique tiennent compte d'une part de la disponibilité de la ressource, afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou de nappes souterraines, et d'autre part de la protection de la ressource sur le plan qualitatif.

## **B. Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire**

La gestion de la disponibilité de la ressource à long terme est envisagée à travers :

- La protection des abords des points de captage destinés à l'alimentation humaine ;
- L'amélioration de la performance des réseaux, la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des bourgs et des villages,...), la sécurisation de l'approvisionnement par l'interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable ;
- La réduction de la consommation et la meilleure gestion des besoins, tant dans le cadre de nouveaux projets urbains que dans la conception et la gestion des espaces publics ;
- La création de retenues d'eaux brutes qui peut s'avérer utile aux exploitations agricoles afin de se prémunir des aléas climatiques et d'accompagner la gestion durable du marais.

## **B. Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire**

1. Renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces
2. Garantir la pérennité et la disponibilité de la ressource en eau
- 3. Gérer durablement les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement**
4. Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire

### **3. Gérer les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement**

#### **• VALORISER LE GISEMENT « DÉCHETS »**

La réduction de production de déchets est un objectif majeur, préalable à toute ambition de gestion durable des déchets. Il s'accompagne d'objectifs d'amélioration de l'ensemble de la chaîne de collecte et de traitement afin de minimiser les incidences du développement humain sur les ressources naturelles.

Au-delà d'une gestion environnementale, la gestion des déchets doit désormais être envisagée à la faveur de la production de nouvelles matières et de nouvelles ressources économiques : nous souhaitons conforter la structuration de filières de l'économie circulaire, et ainsi :

- poursuivre l'amélioration de la collecte sélective des déchets notamment dans la perspective du développement de nouvelles filières de traitement ;
- mettre en place des filières structurées de valorisation économique des déchets en lien avec les logiques d'économie circulaire. Nous souhaitons en priorité nous appuyer sur le pôle énergie / méthanisation de Benet et de l'entreprise

BIONERVAL pour développer une filière de valorisation énergétique mais souhaitons également soutenir la valorisation des bio déchets à des fins alimentaires ou énergétiques, la valorisation des déchets inertes par le recyclage, réutilisation et réemploi à travers le développement de ressourceries, etc.



## **B. Une gestion durable des ressources qui contribuent à la qualité et au développement du territoire**

1. Renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces
2. Garantir la pérennité et la disponibilité de la ressource en eau
3. Gérer durablement les ressources naturelles afin de pérenniser nos capacités de développement
4. **Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire**

### **4. Engager une transition énergétique favorable au développement de notre territoire**

#### **• AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'URBANISME ET DU BATI**

Nous nous inscrivons dans la maîtrise des besoins énergétiques locaux afin de répondre aux enjeux mondiaux de maîtrise du changement climatique et de réduction de la précarité énergétique des ménages, à travers :

- Le soutien à la rénovation énergétique du parc résidentiel existant,
- La promotion d'un urbanisme moins énergivore : plus compact, moins dépendant des mobilités, etc.
- La poursuite d'opérations exemplaires en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, mais aussi des dispositifs d'éclairage public les plus énergivores.

#### **• DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE D'ORIGINE RENOUVELABLE**

Les ressources de notre territoire sont diversifiées et nous offrent l'opportunité de nous inscrire en faveur d'une production locale d'énergie renouvelable importante.

Par ailleurs, la transition énergétique constitue une opportunité pour dynamiser et diversifier notre économie locale au sens large : savoir-faire de pointe, création d'emplois et création de richesses.

Nous encourageons :

- Les filières industrielles innovantes dans le domaine des énergies renouvelables et de l'écoconstruction ;
- Le développement des parcs solaires quant ils permettent de valoriser des surfaces déjà artificialisées (bâtiments de grande envergures, friches, panneaux solaires flottants sur les réserves de substitution, etc ;
- La méthanisation en appui aux unités situées à Benet mais également à travers l'installation d'unités diffuses ;
- L'hydroélectricité et notamment le développement du barrage de Mervent ;
- La géothermie, notamment dans les roches schisteuses du nord du territoire potentiellement favorables au captage vertical géothermique ;
- Le bois énergie issue de la haie qui implique le développement de la demande à travers le déploiement d'un parc de chaufferies collectives (privées et publiques) ;
- L'éolien en appui aux parcs existants.

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

*Nous revendiquons l'identité d'un territoire de qualité patrimoniale propre. S'appuyant sur une géographie et une histoire particulière, la projection dans la modernité et l'avenir est envisagée dans le respect et la valorisation de nos héritages.*

*A travers ces objectifs, il s'agit d'asseoir la lisibilité de notre territoire et de conforter son image au bénéfice d'une qualité de vie et d'une attractivité résidentielle et économique dont touristique.*

*Aussi, intégrant pleinement notre stratégie touristique et urbaine, nous nous engageons pour :*

- 1. Valoriser les patrimoines urbains*
- 2. Révéler et valoriser le patrimoine rural*
- 3. Promouvoir les nouvelles formes urbaines et architecturales*
- 4. Qualifier les paysages du quotidien*

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

1. Valoriser les patrimoines urbains
2. Révéler et valoriser le patrimoine rural
3. Promouvoir les nouvelles urbaines et architecturales
4. Qualifier les paysages du quotidien

### 1. Valoriser les patrimoines urbains

#### • RECONQUÉRIR FONTENAY-LE-COMTE CAPITALE PATRIMONIALE

Pour Fontenay-le-Comte, capitale du Bas Poitou et de notre territoire Porte de Vendée, nous portons une ambition de développement urbain intégrant la valorisation du patrimoine urbain, la modernisation du bâti et réponse aux enjeux de développement durable (gestion intégrée de l'eau, renforcement de la biodiversité, amélioration de la performance énergétique).

#### • RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES CENTRE-BOURGS

La dynamisation des centres bourgs de notre territoire constitue un objectif fort qui, pour contribuer à rendre notre patrimoine bâti vivant doit prendre place dans des démarches globales de développement urbain intégrant habitat, commerces, services, vie associative locale, etc.

Dès lors, la problématique patrimoniale doit s'adosser à une réflexion sur les conditions d'habitabilité et de qualité de vie en centre bourgs ; ce qui suggère une approche globale traitant :

- La réhabilitation du bâti autorisant, dans le respect du patrimoine, une évolution des espaces de vie et la prise en considération de préoccupations et d'usages émergents,
- Les services de proximité : école, commerces, animations socio-culturelles ;
- L'aménagement des espaces publics pour favoriser les conditions de vie (espaces partagés, espaces récréatifs, offre de services complémentaires aux espaces privés : jardins familiaux, barbecues collectifs, ...).

### 2. Révéler et valoriser le patrimoine rural

Au-delà du patrimoine urbain conséquent, nous engageons une démarche active de valorisation de notre patrimoine rural s'inscrivant dans la perspective d'une reconnaissance et d'une mise en réseau (notamment dans le cadre d'une labellisation nationale).

Cet objectif s'associe à l'ambition de renforcer l'image de notre territoire en lien avec son identité rurale et la qualité de son cadre de vie spécifique (visibilité touristique et production d'aménités).

## **C. Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique**

1. Valoriser les patrimoines urbains
2. Révéler et valoriser le patrimoine rural
3. Promouvoir les nouvelles urbaines et architecturales
4. Qualifier les paysages du quotidien

Pour ce faire nous prenons appui sur la valorisation de tous nos patrimoines ruraux :

- le patrimoine lié à l'eau : équipements liés à la gestion hydraulique des canaux, lavoirs, etc.,
- le patrimoine lié aux pratiques agricoles : moulins, pigeonniers,
- le patrimoine houiller et industriel : four à chaux, ponts Eiffel,
- le patrimoine rural de villages : murs de clôture,
- le patrimoine archéologique / géologique / paléontologique ,
- Etc.

## **3. Promouvoir les nouvelles formes urbaines et architecturales**

Fidèles aux valeurs d'ouverture et d'innovation, notre territoire doit aussi être porteur de nouvelles productions de qualité :

- En termes d'urbanisme à travers une intégration des nouvelles opérations d'urbanisme aux trames villageoises traditionnelles (implantations, volumes, rythmes, etc.) tout cherchant à proposer de nouvelles formes en réponse avec les attentes contemporaines (espaces et usages partagés, moindre impact environnemental, production alimentaire de proximité, etc.)
- En termes d'architecture contemporaine, d'arts plastiques ou d'aménagements innovants permettant également de renouveler l'usage des espaces publics.

## C.

### Un socle patrimonial support d'une qualité de vie spécifique

1. Valoriser les patrimoines urbains
2. Révéler et valoriser le patrimoine rural
3. Promouvoir les nouvelles urbaines et architecturales
4. Qualifier les paysages du quotidien

## 4. Qualifier les paysages du quotidien

### • PRÉSERVER LES PERSPECTIVES ET LES CO-VISIBILITÉS

- Améliorer la qualité du rapport paysager ville-campagne par des aménagements inscrivant les espaces bâtis dans leur contexte : chemin de tour de bourg, lignes arborées ou vergers, motifs de continuité entre les espaces publics et la charpente naturelle... ;
- Améliorer la lecture des entrées de ville en requalification la limite ville-campagne ;
- Utiliser la trame bocagère comme structure d'intégration ;
- Maintenir la lisibilité des positions de belvédère naturel ;
- Mettre en scène les vues vers l'eau depuis les rebords des villages situés en amont.

### • PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRI-NATURELS

La valorisation des espaces agri-naturels s'articule autour des objectifs suivants :

- Préserver les espaces agri-naturels de l'urbanisation en limitant la mobilisation de ces espaces en faveur du développement urbain à 400 ha maximum ;

- Favoriser la bonne intégration des bâtiments agricoles en fonction de l'environnement paysager : préserver les positions de crêtes, intégrer la végétation existante dans le traitement des abords ;
- Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments d'élevage et de logement dans l'ambiance de campagne préservée ;
- Eviter la banalisation des paysages par la maîtrise du bâti diffus ;
- Permettre la reconversion des anciens bâtis agricoles.

## Axe 3

**Un écosystème économique  
fertile et réceptif pour les  
initiatives locales**



## Axe 3

### Un écosystème fertile et réceptif pour les initiatives locales

**A.**

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

**B.**

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

**C.**

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



Structurer et organiser des coopérations avec les espaces limitrophes : mobilités, espaces productifs relais, etc.



Valoriser les axes de dynamiques économiques



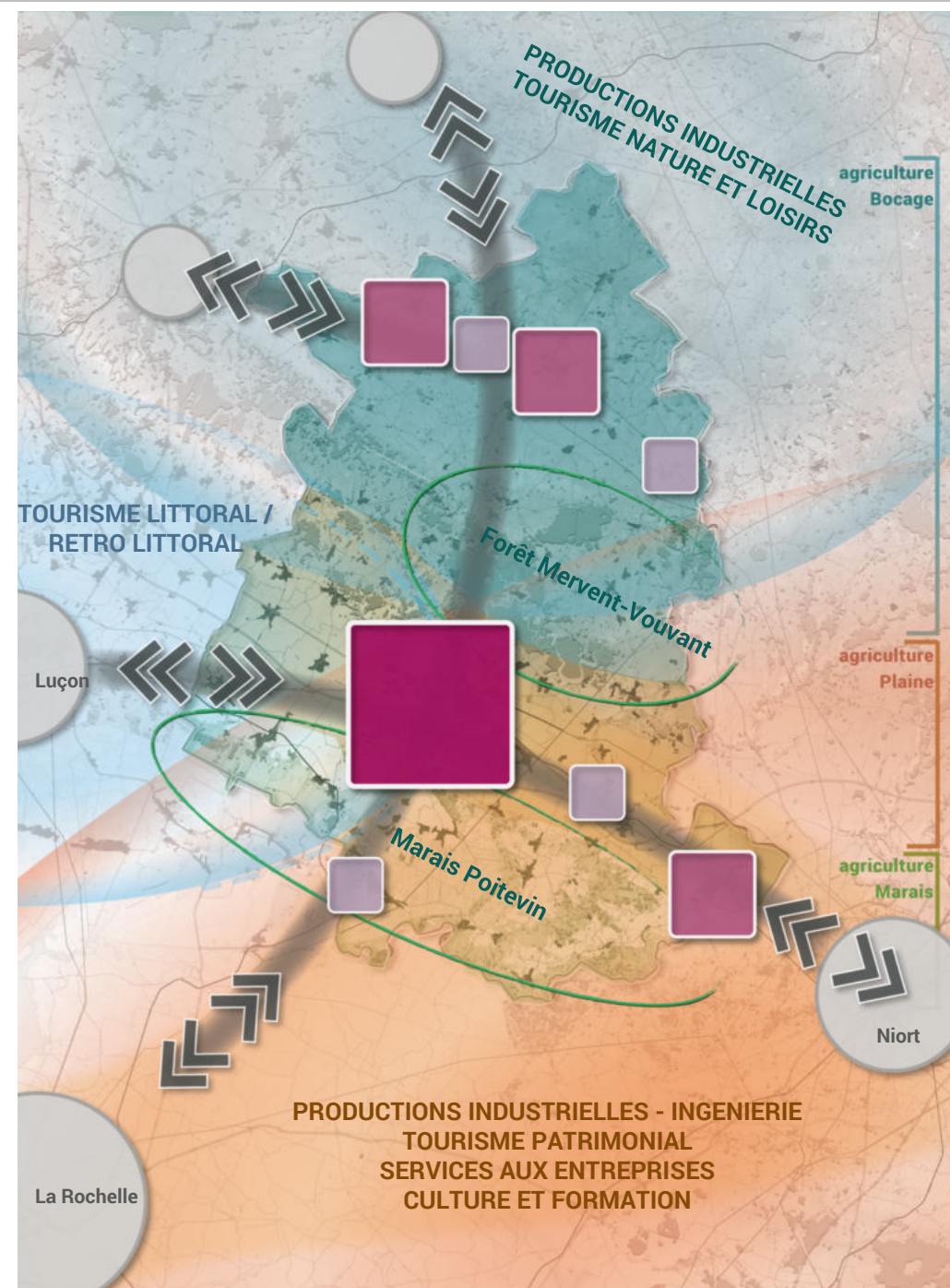
Renforcer l'attractivité d'espaces économiques structurants pour l'accueil et le développement des activités de production et de services



Valoriser les espaces touristiques pour un tourisme loisirs éco-compatible et les inscrire dans une logique d'itinérance touristique sur l'ensemble du territoire



Accompagner le développement des activités agricoles en lien avec les spécificités des terroirs



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

*Nous souhaitons qualifier et valoriser notre positionnement territorial et la gouvernance économique locale.*

*Cela signifie que notre territoire doit être reconnu pour ses qualités d'accueil, pour la cohérence et la performance de l'accompagnement général qui est proposé à ses entreprises et pour la manière dont il s'intègre efficacement à des logiques territoriales plus larges et à des réseaux économiques de filières.*

*Trois axes déclinent cet objectif :*

- 1. Qualifier et valoriser le positionnement et la gouvernance économique locale*
- 2. Affirmer des pôles d'innovation emblématiques des filières stratégiques*
- 3. Animer une démarche globale de suivi et d'accompagnement des porteurs de projets*

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

## 1. Qualifier et valoriser le positionnement et la gouvernance économique locale

2. Affirmer des pôles  
d'innovation  
emblématiques des  
filiales stratégiques
3. Animer une démarche  
globale de suivi et  
d'accompagnement  
des porteurs de projets

## 1. Qualifier et valoriser le positionnement et la gouvernance économique locale

- **Se positionner comme interlocuteur économique majeur en déclinaison des politiques économiques portées par la Région et le pôle métropolitain « centre atlantique »**

A ce titre, nous souhaitons nous positionner avec volontarisme et singularité en déclinaison des politiques économiques portées à l'échelle de la Région des Pays de Loire, décrites notamment dans le « schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) » : accompagnement de l'« entreprise de demain » (culture de l'intelligence économique, économies collaboratives, ..), promotion de filières emblématiques et porteuses de nombreuses opportunités (transition énergétique, agriculture et industrie agro-alimentaire, tourisme, filières numériques, filières et coopérations en faveur du développement culturel, etc.), innovation, promotion des réseaux, etc.

Notre positionnement « porte de Vendée » suggère aussi des interfaces majeures avec le nord de la Région « Nouvelle Aquitaine ». Cette situation nous invite à la promotion de partenariats économiques interrégionaux. Dans ce cadre, nous nous affirmons comme acteur de la mise en œuvre du pôle métropolitain « Centre atlantique » dont la charte métropolitaine précise les chantiers prioritaires ; parmi lesquels la promotion des filières d'excellences et des

pépites économiques de ce territoire métropolitain interrégional (Aéronautique, Agriculture – Agroalimentaire, Logistique, Numérique, ...), l'accompagnement à l'innovation et aux filières de recherche et d'enseignement supérieur, la construction d'une destination touristique pour de nouvelles clientèles, etc.).

L'échelle territoriale « Vendée » est aussi un cadre de référence économique important dans notre positionnement de « Porte de Vendée », au travers notamment :

- des ancrages au bocage vendéen qui existent et qu'il est opportun de promouvoir,
- de l'identité et de la structuration du « Sud Vendée » au sein duquel existe déjà de nombreux outils partagés en matière d'accompagnement économique (Sud Vendée Tourisme, Initiative Vendée Sud, Mission Locale Sud Vendée, etc.)

- **Engager une gouvernance locale à l'échelle du territoire « Porte de Vendée »**

Dans ces dynamiques partenariales que nous souhaitons renforcer, la « gouvernance économique locale » à l'échelle de notre territoire doit aussi s'affirmer, ce qui nécessite des partenariats accrus entre nos trois communautés de communes, sur des fonctions de stratégie, d'animation et de promotion du territoire. Plusieurs initiatives s'inscrivent déjà dans cette dynamique, dont l'entente intercommunautaire « entreprendre en Sud Vendée » et le projet partagé de « Maison de l'économie »

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

1. Qualifier et valoriser le positionnement et la gouvernance économique locale
2. Affirmer des pôles d'innovation emblématiques des filières stratégiques
3. Animer une démarche globale de suivi et d'accompagnement des porteurs de projets

## **2. Affirmer des pôles d'innovation emblématiques sur des filières stratégiques**

La mobilisation des acteurs locaux et l'accompagnement des mises en réseau est un levier majeur d'intervention.

Sur cet objectif, nous pointons particulièrement les filières qui valorisent nos ressources locales et qui répondent à la fois à des enjeux de développement économique et à des gains sociaux et environnementaux. Sans exhaustivité, nous pouvons mettre en avant :

- la transformation agro-alimentaire (en écho à des potentiels de productions agricoles locales),
- la mécanique de précision (autour de diverses activités dont l'automobile (« Pôle Innovation Automobile du Sud Vendée »),
- l'aéronautique,
- le machinisme agricole,
- les énergies et éco-activités (dont la méthanisation, valorisation du bois dans une filière bois-énergie, le potentiel avéré en matière d'énergie éolienne et solaire,
- les services en lien à l'accueil résidentiel et à la silver-économie (prestations en lien au maintien à domicile, artisanat du bâtiment, santé, activités socio-culturelles).
- Le tourisme, autour d'une offre économique qui se développe et se structure sur les prestations d'accueil, d'animation et de valorisation de nos patrimoines urbains et culturels.

## **3. Animer une démarche globale de suivi et d'accompagnement des porteurs de projets**

Nous cherchons à susciter les initiatives, repérer les projets « dormants », transformer les « potentiels » en engagements. Le territoire doit être une ressource pour l'entrepreneuriat, dans toutes ses formes et dans tous les domaines. Cette approche suggère un rôle accru en matière d'animation économique et le développement de ressources qui facilitent l'engagement des porteurs de projets : écoute, accompagnement, mise en réseau, services, etc.

Dans cette démarche, qui implique de manière concertée les trois communautés de communes et l'ensemble des acteurs liés au développement économique, nous souhaitons mettre un accent particulier sur la promotion de l'expérimentation et de l'innovation tels que :

- l'accueil de projets de structures globales (habitat / activités / formation),
- le développement des outils nécessaires à l'économie sociale et solidaire.

Nous souhaitons aussi accompagner les politiques de l'emploi, notamment en favorisant l'anticipation des besoins et l'accueil des actifs (logements / mobilité / formation).

La valorisation et le développement des outils de l'économie sociale et solidaire constitue une préoccupation affirmée, en lien au modèle social et économique promu.

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

*L'offre immobilière et foncière est un élément majeur de l'attractivité économique que nous souhaitons conforter sur le territoire « Porte de Vendée ».*

*Nous voulons donc pouvoir proposer des solutions appropriées et efficaces ; que les sollicitations émanent des entreprises déjà installées sur notre territoire et qui souhaitent se développer ou qu'elles émanent d'entreprises nouvelles.*

*L'offre proposée doit aussi, et c'est notre objectif, être cohérente et lisible à l'échelle de l'ensemble du territoire « Porte de Vendée ».*

*Pour ce faire, nous organisons notre territoire de façon à :*

- 1. Structurer et animer les offres foncières et immobilières*
- 2. Valoriser les opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation*
- 3. Développer une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le télétravail sur le territoire*



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

### 1. Structurer et animer les offres foncières et immobilières

### 2. Valoriser les opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation

### 3. Développer une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le télétravail sur le territoire

## 1. Structurer et animer les offres foncières et immobilières proposées sur le territoire « Porte de Vendée »

*Notre volonté est de structurer notre offre et de la rendre lisible, de promouvoir une économie de flux par la valorisation de nos atouts de positionnement sur des axes majeurs (Est-Ouest (A 83 / RD 148 / RD 949B) et Nord-Sud (Rocade du bocage / liaison vers La Rochelle)), de valoriser notre maillage urbain (cf. axe stratégique 1 de ce PADD) et de permettre un développement de proximité équilibré.*

### • LA POLARITÉ ÉCONOMIQUE PRINCIPALE DU PÔLE FONTENAISIEN

Nos objectifs de structuration et de qualification de ce pôle économique sont multiples et suggèrent :

- La valorisation ciblée d'espaces d'activités attractifs en connexion directe de l'échangeur autoroutier (dont le « Vendéopole sud Vendée » identifié depuis sa création comme un site structurant de niveau départemental),
- La poursuite des démarches de requalification urbaine et économique au sein et entre les espaces d'activités industrielles et commerciales de la frange Sud-Est de la ville de Fontenay (ZAE " Saint Médard des prés ", " route de Niort " et " Seillot " notamment),

- La valorisation des fonctions économiques spécifiques liées à l'aérodrome en visant la mise en œuvre d'une approche « aux instruments »,
- Le développement des offres tertiaires susceptibles d'être développées et promues au sein de l'espace aggloméré fontenaysien.

### • PÔLES SECONDAIRES

- La polarité économique intermédiaire de La Châtaigneraie, qui se structure sur les communes de la Châtaigneraie, d'Antigny et de La Tardière croise un positionnement industriel important, porteur de nouveaux développements, et des prestations commerciales ou de services. Nos objectifs de structuration et de qualification de ce pôle suggèrent :
  - La valorisation d'espaces susceptibles d'accueillir des activités de type industriel, en liaison directe à des infrastructures structurantes, dont le site de la Levraudière 2 sur Antigny,
  - La requalification urbaine et économique d'espaces susceptibles de conforter des fonctions tertiaires et de services du pôle de la Châtaigneraie, en particulier en milieu urbain. Des potentiels de développement d'immobilier d'entreprises sont à promouvoir,

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

### 1. Structurer et animer les offres foncières et immobilières

### 2. Valoriser les opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation

### 3. Développer une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le télétravail sur le territoire

- La polarité économique intermédiaire de Mouilleron-Saint-Germain se caractérise par une forte concentration d'emplois industriels et une dynamique porteuse en tant que telle de développements potentiels. Elle présente aussi la particularité d'un positionnement favorable sur l'axe D949B et d'une situation d'interface très intéressante vis-à-vis du bocage nord vendéen (Chantonay, Pouzauges et au-delà les Herbiers). Notre objectif est de conforter ce pôle industriel et de promouvoir son développement. A travers lui, nous visons une accroche plus forte encore avec le Nord Vendéen, déclinaison de notre positionnement revendiqué de « Porte de Vendée »
- La polarité économique intermédiaire de Benet s'inscrit clairement comme le « pendant économique » de l'affirmation urbaine de Benet, entre Fontenay-le-Comte et Niort. Nos objectifs de structuration et de qualification de ce pôle suggèrent :
  - De conforter et de développer les activités industrielles existantes, largement en lien à des filières prioritaires de notre territoire (automobile, unité de méthanisation) ;
  - De permettre le développement de fonctions de services dont l'organisation devra articuler des offres de centre-ville et des offres

susceptibles d'être valorisées par l'axe Fontenay-le-Comte / Niort sans fragiliser le centre-ville.

### • QUATRE POLARITÉS SECONDAIRES

Quatre polarités secondaires, qui bénéficient de la double conjonction d'une concentration d'activités existantes porteuses d'émulation et d'un positionnement favorable sur des axes structurants.

Nous souhaitons donc qualifier et développer les offres d'accueil positionnées à :

- Cheffois, au croisement des axes RD 752 (vers le bocage nord vendéen) et RD 948B, entre Mouilleron-St Germain et La Châtaigneraie ;
- Vix, sur l'axe RD938T vers La Rochelle ;
- Nieul-sur-l'Autise, au travers du pôle de la Chicane sur l'axe RD 148 entre Fontenay-le-Comte et Benet.
- Saint-Hilaire-de-Voust, dans une logique singulière de confortement et de développement du pôle industriel existant

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

1. Structurer et animer les offres foncières et immobilières
2. Valoriser les opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation
3. Développer une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le télétravail sur le territoire

- **UNE OFFRE DE PROXIMITÉ D'ESPACES D'ACTIVITÉS, EN RÉPONSE À DES BESOINS DE PROXIMITÉ**

Le renforcement de cette offre devra s'envisager de manière qualitative en visant la complémentarité des prestations de services proposées

## **2. Valoriser les opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation**

Dans le cadre ces offres foncières et immobilières, mais plus largement encore, notre stratégie souligne l'objectif transversal de valorisation des opportunités de requalification de certains espaces économiques en mutation et/ou disposant de friches. Cet objectif suggère une veille et la mise en œuvre progressif de dispositifs de maîtrise foncière. Il pourra aussi se décliner par des approches globales de requalification économiques et urbaines et certains espaces et par, quand cela s'avère possible et souhaitable, des démarches de densification de certaines zones d'activités économiques.

## **3. Développer une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir le télétravail**

Par ailleurs, nous souhaitons aussi pouvoir développer, en milieu urbain mais aussi dans les centre bourgs, une offre immobilière innovante pour accompagner le parcours des TPE et promouvoir la structuration du télétravail sur le territoire ; ce qui suggère la promotion d'offres d'ateliers ou de bureaux et la structuration de prestations mutualisées d'accompagnement et de services.

Cet objectif entre aussi en résonance avec notre volonté de promouvoir un maillage performant du haut débit sur notre territoire, en application du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN). Aussi nous visons le déploiement d'un réseau d'information et de communication efficace et performant :

- Pour améliorer la compétitivité des entreprises et le développement des services à la population ;
- En priorisant la mise en œuvre des infrastructures numériques sur les axes et sites de développement économique ainsi que sur les pôles urbains du territoire ;
- Permettre la réduction de la « fracture numérique » sur tout le territoire.

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

*Les prestations d'accompagnement et d'animation évoquées précédemment concernent potentiellement toutes les activités économiques du territoire.*

*Pour autant, notre projet économique se décline sur des objectifs d'aménagement et d'accompagnement singuliers concernant la valorisation de nos potentiels agricoles et touristiques ; deux thématiques particulièrement en interaction avec notre volonté d'exploiter les ressources intrinsèques de notre territoire.*

*Deux axes déclinent cet objectif :*

- 1. Un projet agricole*
- 2. Un projet touristique*

## C.

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

## 1. Projet agricole

## 2. Projet touristique

### 1. PROJET AGRICOLE

*L'agriculture est un marqueur identitaire fort pour notre territoire et son économie. Nous entendons contribuer à ce qu'elle le reste. Cet objectif prend en considération la diversité des logiques agricoles qui s'expriment : activités d'élevage dans le bocage du Pays de la Châtaigneraie, activités plus diversifiées de polyculture / polyélevage dans la plaine vendéenne et le marais, la frange sud étant elle-même singularisée par les spécificités de productions et de pratiques inhérentes au marais poitevin.*

#### • SÉCURISER L'ACCÈS À L'ESPACE AGRICOLE ET À L'EAU SUR LE LONG TERME

Notre projet agricole s'adosse à une conjonction d'éléments favorables que nous souhaitons conforter et valoriser : des potentiels importants de diversifications agricoles à haute valeur ajoutée attachés à des atouts d'ensoleillement et de présence de l'eau, une tendance claire à la qualification des productions (labels, bio, contractualisation) et à leurs inscriptions dans des logiques de filières, un regain des créations d'emplois.

En premier lieu, nous portons un objectif général de sécurisation de l'accès à l'espace agricole et à l'eau et une intégration qualitative des infrastructures et bâtiments

agricoles. Cet objectif suggère :

- La reconnaissance et la préservation pérenne des espaces de production agricole à haute valeur ajoutée ;
- Une limitation des consommations d'espaces agricoles par une maîtrise et une rationalisation des consommations d'espaces à des fins résidentielles ou de zones d'activités ;
- La gestion des cohabitations entre exploitations agricoles et développement résidentiels notamment dans les bourgs accueillant des exploitations d'élevage et de nouveaux résidents ;
- La bonne intégration des bâtiments agricoles en intervenant sur les choix d'implantation en fonction de l'environnement paysager, le traitement des abords, le traitement de l'architecture elle-même ;
- La promotion de la qualité architecturale des bâtiments agricoles dans l'ambiance de campagne préservée ;
- Une gestion optimisée de la ressource en eau, en cohérence avec les politiques globale à l'échelle du bassin versant : mise en place de réserves de substitution notamment en lien avec les projets en lien à la diversification des productions vers des activités de fruits et légumes par exemple.

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

### 1. Projet agricole

### 2. Projet touristique

- **SUSCITER ET ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ET LA VALORISATION DES PRODUCTIONS AFIN DE DÉVELOPPER LA VALEUR AJOUTÉE LOCALE**

Par ailleurs, notre objectif économique est clairement de susciter et d'accompagner la diversification et la valorisation des productions afin de développer la Valeur ajoutée locale.

Il s'agit en l'occurrence :

- D'accompagner la création ou la reprise d'exploitations,
- De susciter et accompagner les démarches et les événements contribuant à la mise en valeur de la profession agricole
- De promouvoir le développement des productions bio et de l'ensemble des démarches s'inscrivant dans des logiques qualitatives de labélisation et de contractualisation
- De promouvoir la structuration des circuits courts alimentaires, en favorisant les activités de transformations locales, de vente directe et en favorisant des sites de commercialisation (marchés de pays par exemple)
- De promouvoir et d'accompagner les filières de valorisation agro-industrielles et

les filières énergétiques en lien aux exploitations agricoles (cf précédemment).

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

### 1. Projet agricole

### 2. Projet touristique

## 2. PROJET TOURISTIQUE

*Le tourisme est une activité économique significative sur notre territoire, en termes de productions d'emplois et d'activités. Notre positionnement est favorable et nous pouvons légitimement revendiquer une offre patrimoniale tout à fait remarquable et diversifiée. Nous portons par conséquent une ambition renouvelée et structurée pour faire du tourisme un levier de promotion et de valorisation de notre territoire, de même qu'un moteur de développement.*

*En déclinaison de notre positionnement de « porte de Vendée », notre projet touristique s'adosse donc tout d'abord à une valorisation de situation au sein de l'arc atlantique, à l'interface de nombreux flux touristiques et en interaction avec des sites majeurs de relative proximité : le Puy du Fou, le littoral atlantique, la Rochelle, le Futuroscope.*

#### • S'APPUYER SUR LES RESSOURCES PATRIMONIALES DU TERRITOIRE POUR STRUCTURER UNE OFFRE TOURISTIQUE AUTOUR DE L'ITINÉRANCE ET LA SAISONNALITÉ

Ces ressources sont diversifiées et de qualité.

Au premier rang de celles-ci, nous pouvons nous appuyer sur deux espaces naturels remarquables et clairement identifiés : Le marais poitevin et le massif forestier de Mervent Vouvant.

Nous portons des objectifs de préservation et de

qualification de ces espaces emblématiques (cf axe stratégique 2).

Notre offre patrimoniale, assez largement répartie sur l'ensemble du territoire, est remarquable et, surtout, présente le grand intérêt de se décliner sur des périodes historiques très différentes, ce qui accroît les opportunités de valorisation, d'interprétation, de structuration de produits de découverte et d'interprétation :

- Préhistoire : de nombreuses architectures encore visibles au Pays de la Chataigneraie (dolmens, menhirs, polissoirs...), le camp néolithique à Nieul sur l'Autise ;
- Abbaye Royale Saint-Vincent de Nieul-sur-l'Autise, Abbaye de Maillezais (Cathédrale Saint-Pierre-de-Maillezais), donjon meublé et jardin médiéval de Bazoges-en-Pareds, cité médiévale de Vouvant ;
- Les églises romanes du bas-poitou ;
- Renaissance : Fontenay le Comte, capitale historique de la Vendée ;
- Le Centre minier de Faymoreau, ...

L'itinérance est l'un des leviers de structuration de notre projet touristique et nous visons la valorisation des itinéraires vélo, pédestres, équestres ou fluvestre; de même que la mise en place des prestations de services qui permettront de les valoriser.

La valorisation des sites de loisirs proposés sur le territoire, à l'instar des bases de loisirs de Xanton-Chassenon et de Mervent-Vouvant, s'inscrit dans cette logique.



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

1. **Projet agricole**
2. **Projet touristique**

- **TRAVAILLER AU DÉVELOPPEMENT ET À LA QUALIFICATION DES SERVICES ET PRESTATIONS TOURISTIQUES :**

Cet objectif global de développement touristique suggère aussi de travailler au développement et à la qualification des services et prestations touristiques : hébergements, restauration, gouvernance et marketing.

Nous souhaitons nous engager dans un développement touristique à l'échelle de l'ensemble du Sud Vendée de même que nous seront contributif à la destination touristique nouvelle susceptible d'être structurée à l'échelle du pôle métropolitain Centre atlantique.

Les leviers de reconnaissance patrimoniale et culturelle seront promus, à l'aune de la labélisation « Ville d'art et d'histoire » dont bénéficie Fontenay-le-Comte et dont nous pourrions envisager l'extension à l'ensemble du territoire.