

COMPTE-RENDU

REUNION PUBLIQUE – REVISION DU PLU

POINT sur étapes PLU et programmation des tâches :

1- Suite à la réunion publique du 26 septembre dernier et la demande de M HOCBON de produire un PADD complété pour débat en conseil Municipal de novembre,

2- Suite à votre envoi du support de présentation « cœur de ville » (copil 22/10/19),

3- Suite aux échanges avec M le Maire et M Hocbon de juillet dernier et la décision de reporter l'arrêt après les décisions « SCOT » et les élections municipales,

Réunion publique du 26/09/2019 – Salle des OPS – 102 Rue de la République

- Affichage sur les 4 panneaux numérique de la Ville ;
- Sur les affichages administratifs de la Mairie, des Mairies annexes et du service urbanisme (76 rue des Loges).
- Sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte

La réunion commence par l'introduction de M. J.M. Lalère, Maire de Fontenay-le-Comte, qui pointe l'importance du PLU pour la commune, et la nécessité de réviser un document de planification qui avait été arrêté en 2005.

La réunion s'est fait en 3 points :

1^{er} point : Présentation du rapport de de présentation :

Il n'y a pas eu de commentaire sur ce qui a été présenté.

2^{ème} point : Présentation du PADD :

Il est précisé que des éléments du programme « Action Cœur de Ville » devront être rajoutés.

Fontenay-le-Comte,

- Une ville identitaire, rayonnante et structurante du territoire
- Un site à forte valeur culturelle et patrimoniale
- Une organisation urbaine structurée autour d'une ville-centre agglomérée, de « quartiers » associés et connectés à des villages
- Un statut de « ville » propice à l'accueil de populations
- Un pôle économique diversifié à développer et à renouveler
- Des espaces à reconquérir, propices à accueillir et organiser son développement résidentiel et économique
- Un cadre paysager et environnemental de qualité et sensible

Une ville identitaire, rayonnante et structurante du territoire

Fontenay-le Comte est une ville attractive et « rayonnante » du fait de son histoire, de sa morphologie, de sa taille, de ses activités, de ses équipements et de ses dessertes, au sein d'un territoire rural.

Une implantation historique en bordure de la Vendée, un site identitaire fort du territoire.

Un positionnement dans un réseau de pôles attractifs et complémentaires, proches : Niort, La Roche-sur-Yon, La Chaigneraie, Luçon, La Rochelle et secteur nord de la Charente Maritime... (emplois, services, équipements, circuits touristiques...), au croisement d'axes de communication structurants, historiques, potentiels (à l'échelle extra départementale et extra régionale...).

Une organisation structurée autour de quartiers structurants et complémentaires :

- Le noyau historique dense et lisible
- Les faubourgs
- Les pôles d'équipements militaires identitaires
- Les quartiers agglomérés développés à partir de la 2e moitié du 20e siècle
- Les hameaux et villages « associés », connectés à la ville « centre »

Une dynamique polarisante et des fonctions « urbaines » correspondantes :

Un centre-ville commerçant, des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles sources d'emplois, ...

Des lieux de « lien social » et d'échange : les pôles d'équipements (administratifs, hospitaliers, scolaires, sportifs, culturels ...) et de services ; la vie associative, les événements, ...

Des liaisons et dessertes peu lisibles, un réseau viaire et des circulations à hiérarchiser, à requalifier, des mobilités à améliorer :

Des « ruptures » dans les continuités et les circulations : La Vendée, l'ancienne voie de chemin de fer

Des accès/parcours insuffisants ou peu lisibles : L'hôpital et la RD 148, ZA 3 Canons / RD148, ZA 3 Canons/Rabelais/Colinerie/Pissotte, Centre-ville / place de l'Ouillette/Moulins...

Des secteurs d'habitat encore mal desservis par les transports en commun et les liaisons douces.

Un site à forte valeur culturelle et patrimoniale

Extrait dossier « AMI Cœur de ville »

« Porte d'entrée du Marais Poitevin et labellisée Ville d'art et d'histoire, Fontenay, l'ancienne capitale du Bas-Poitou possède une histoire et un patrimoine riche de ses témoignages successifs, inscrits dans sa trame urbaine.

Fontenay-le-Comte a aujourd'hui une silhouette urbaine traditionnelle, avec un cœur historique semi-circulaire, en butte au-dessus de la rivière la Vendée, des quartiers plats en contrebas correspondant au tracé des chemins d'échanges, les faubourgs, construits en linéaire, puis dans une deuxième phase en remplissage interlignes.

L'étalement urbain progressif a conquis peu à peu le territoire, alliant des tissus résidentiels aux tissus commerciaux et industriels.

La phase actuelle d'étalement urbain dépasse les traditionnels faubourgs pour rejoindre le bassin d'habitat, les nouveaux « faubourgs » rejoignant les bourgs alentours autrefois ruraux. Le centre ancien s'est maintenu grâce à un tissu patrimonial et historique de grande qualité, qui a su faire l'objet d'un

traitement doux autour du maintien des principales caractéristiques du patrimoine bâti, très certainement dû à un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) efficace. »

Une forte identité « historique » et patrimoniale :

- Un cœur de ville compact et cohérent,
- Une forme architecturale, une « silhouette » identifiables,
- Un riche patrimoine historique « monumental », urbain et architectural constitutif de la ville,
- Un patrimoine intéressant en prolongement du cœur de ville historique (telle l'avenue de la République, ...) et sur des noyaux anciens de villages, de hameaux, écarts,

Une offre culturelle riche et partagée, des structures et des équipements culturels variés (musée, salles d'expositions, théâtre, salle de spectacles...)

Des parcours de découverte et de promenade dans la ville et sur la Trans fontenaisienne :

La préservation de ce patrimoine est toutefois fragile, sensible et contrainte, du fait notamment :

- Du mode de développement de l'urbanisation, qui peut impacter la « lisibilité » du site,
- De l'ancienneté et de l'occupation du bâti et des structures (entretien, modes de restauration, ...),
- Des attentes en matière de confort et d'accessibilité dans le bâti ancien,
- Du contexte physique des vallées et des quartiers inondables, du relief et des risques de mouvements de terrains.

Un site à forte valeur culturelle et patrimoniale :

- Poursuivre la valorisation des éléments de patrimoine identifiés au-delà du périmètre du SPR :
- Par la préservation du patrimoine architectural, d'ensembles urbains et de formes bâties traditionnelles en périphérie de centre historique, sur des hameaux, villages et écarts
- Par la mise en valeur d'une « trame verte » dans la ville, d'espaces libres « de respiration », d'espaces verts, d'espaces publics, voire des secteurs inondables, en équilibre avec le tissu bâti
- Préserver des vues sur la silhouette de la ville depuis les entrées de ville et les quartiers périphériques (points de vue, points « hauts », perspectives)
- Permettre le confortement et le développement des activités culturelles et patrimoniales
- Favoriser les projets touristiques, d'hébergement
- Prendre en compte les secteurs à forte sensibilité archéologique
- Gérer l'évolution des quartiers situés en zones inondables

Une organisation urbaine structurée autour d'une ville-centre agglomérée, de « quartiers » associés et connectés à des villages :

Les Fontenaisiens se répartissent entre le centre-ville, les quartiers résidentiels et mixtes, agglomérés (quartiers « pavillonnaires, grands ensembles collectifs...), dans des villages de Saint-Médard (englobé dans l'enveloppe urbaine), Charzais et Boisse, hameaux des Granges, Ardennes et quelques (rares) écarts.

Ces lieux d'habitat complémentaires, offrent à la commune une diversité de cadres de vie : on peut habiter « en centre historique », « en ville » ou « à la campagne », avec dans tous les cas un rapport étroit à l'environnement naturel et rural du territoire : la Vendée qui traverse la commune, La Longèves à l'ouest, le Seillot (sud est centre-ville) les parcs et jardins du centre-ville, les vastes terres cultivées en couronne autour de la ville, ...).

Une part importante de la population vit également dans les établissements militaires (casernes) et dans les structures d'hébergements pour personnes âgées (EHPAD, maisons de retraite, résidences séniors)

Sont concernés :

- Le centre-ville : le centre historique, les faubourgs
- Les quartiers développés autour du cœur de ville historique, agglomérés, contraints par l'eau (Vendée, Seillot) , la topographie, déployés vers le Nord (Commerce-Marchoux), l'Ouest (Rabelais), l'Est (route de Niort, Les Moulins) et le Sud (habitat, activités), jusqu'à Saint- Médard (ancien village) et jusqu'aux abords de la déviation sud puis plus récemment au nord-ouest (La Colinerie, au nord de Rabelais, la ZA des 3 Canons et de l'hôpital) et au sud au-delà de la déviation sud (ZA Moulin Bertin).

Cette enveloppe en extension comporte des zones d'activités qui ne constituent pas des « quartiers » à l'échelle humaine (zones monofonctionnelles), mais qui restent proportionnées à la taille de la ville

Un réseau de villages et hameaux issus de l'évolution administrative de la commune, quelques (rares) écarts dispersés, qui offrent un cadre de vie plus « rural »

- Des « villages » caractérisés par : un ou plusieurs noyaux bâtis anciens, un nombre et une densité de constructions significatifs, des équipements d'intérêt collectif (en fonction ou anciens), une trame viaire et des espaces publics de type traditionnel (rue étroites, placettes) : Charzais, Boisse, Les Granges, ...
- Des hameaux et petits écarts et fermes restés « contenus » globalement (Ardennes, ...)

Une organisation urbaine structurée autour d'une ville-centre agglomérée, de « quartiers » associés et connectés à des villages

1- Prioriser le développement en cœur de ville et ses abords

Poursuivre la reconquête du centre-ville dans le périmètre du SPR (site patrimonial remarquable) et au-delà, dans le cadre de la démarche « AMI cœur de ville » notamment : donner de la consistance au vécu en tissu urbain dense pour l'habitat, l'économie, les services et les équipements

Favoriser le développement et l'accueil de populations, activités et emplois dans l'enveloppe urbaine existante, bâtie ou non (valorisation et mutation d'espaces résiduels, de friches urbaines, de bâtiments désaffectés ...),

En contenant prioritairement l'unité de vie « résidentielle » :

- dans l'enveloppe globale urbaine en particulier bordée par la voie de contournement sud,
- en continuité des quartiers urbains structurés tout en préservant des coupures d'urbanisation avec les villages et hameaux
- en préservant une « couronne » agricole et naturelle autour de la ville (Les Moulins/Charzais, La Colinerie/Le Petit Logis, ...),
- en privilégiant prioritairement, le développement des quartiers proches des équipements et pôle de vie structurants (centre-ville, pôle santé, ZA commerciales, ...),
- En intégrant les risques (inondations, mouvements de terrains, problématiques pluviales...), les capacités des réseaux et les nuisances générées par le trafic routier et par certaines activités (pollutions, sonores, ...),
- En prenant en compte les contraintes fonctionnelles (dessertes, voiries).

2. Organiser une programmation équilibrée et phasée du développement urbain au-delà de l'enveloppe urbaine agglomérée et équipée, au regard des besoins en matière de renouvellement et d'accueil de la population,

- En s'inscrivant dans le projet territorial de la CC FLCPV et du territoire Scot,
- En intégrant les capacités financières des investisseurs et de la collectivité
-
- Prévoir l'accueil maîtrisé de nouvelles populations dans les secteurs « ruraux »
- Sur les villages et hameaux, en cadrant les extensions urbaines selon :
- Le niveau d'équipement, les relations et échanges avec la ville-centre et les pôles économiques notamment,
- La sensibilité des espaces agricoles et naturels environnants.

Dans les écarts, villages et hameaux, prévoir des possibilités de changement de destination afin de préserver le patrimoine bâti et d'en poursuivre la valorisation.

3. Poursuivre, renforcer, requalifier les circulations et liaisons inter-quartiers :

- Liaisons centre-ville/pôle gare/L'Ouillet/les Moulins/Charzais
- Liaisons RD148/Grissais/Hôpital/ZA des 3 Canons et Rabelais/Colierie/nord commune et Pissotte
- Liaisons douces et intermodalités intégrées dans les secteurs de développement
- Adaptation et développement des transports en commun

Un statut de « ville » propice à l'accueil de populations

Malgré son positionnement territorial, son cadre de vie, ses emplois et son niveau d'équipement, Fontenay le Comte ne parvient pas à stabiliser son niveau de population et à attirer de nouveaux habitants.

Le ralentissement des activités industrielles, le recul des services et commerces de proximité ont contribué peu à peu à l'enclavement du centre et de l'est de la ville et à l'étalement urbain progressif vers les communes limitrophes, l'ouest et vers l'échangeur de l'A83.

Malgré la mise en œuvre de plusieurs projets résidentiels (en particulier le secteur de la Colinerie) et les démarches d'incitation à la réhabilitation et à la reconquête de logements vacants dans le centre historique,

La ville reste marquée par :

- La poursuite de la baisse démographique
- Une vacance importante, concentrée essentiellement dans le centre historique (logements vacants, îlots ou ensembles désaffectés, ...)
- Peu d'opérations d'ensemble permettant de diversifier les opérations de construction en dehors d'initiatives très ponctuelles et limitées en ampleur

En engageant une politique ambitieuse de requalification de la ville, Fontenay le Comte programme et favorise la mise en œuvre d'opérations susceptible de regagner de l'attractivité et de créer une dynamique, avec des outils et démarches tels que :

- le contrat de ville 2015-2020, essentiellement sur le Quartier prioritaire « Centre-Moulins Liot » (dans le cadre du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional piloté par l'ANRU, la CC Pays de Fontenay-Vendée et la ville, signataires du contrat de Ville 2015-2020, bénéficient de subventions pour financer les opérations du Contrat de ville, (quartier prioritaire de la Politique de la ville intégrant : le secteur des Moulins, le secteur de la Pommeraie et de la Sablière, le secteur Centre-Loges)
- L'opération AMI Cœur de Ville
- Le programme NPNRU sur le quartier des Moulins (par le renouvellement urbain dont l'aménagement d'un éco-quartier).

Un statut de « ville » propice à l'accueil de populations

Se positionner comme « ville-centre » du territoire et assurer le renouvellement démographique pour retrouver une population municipale environ 14 700 habitants à l'horizon 10 ans et dépasser les 15 000 habitants à l'horizon 2035

Rééquilibrer l'offre et la demande en matière de terrains constructible afin de ne pas pénaliser le marché immobilier

Assurer l'adéquation avec un parc de logements diversifié neuf et/ou requalifié (environ 1 000 logements) et des entreprises génératrices d'emplois à accueillir

Maintenir et restructurer les équipements pour répondre aux besoins des habitants et des usagers

Définir des emprises constructibles adaptées en surfaces et en situations aux besoins, en s'inscrivant dans le projet territorial

Maintenir et accueillir des services et fonctions de centralité en complémentarité du cœur de ville et des équipements existants

Prévoir l'aménagement d'une aire de Grand Passage sur le territoire, en continuité de la ville agglomérée et des axes de desserte.

Un pôle économique diversifié à développer et à renouveler

Fontenay-le-Comte : ville centre du territoire SCOT Sud-Est Vendée

Un pôle économique structurant et identifié à l'échelle du territoire

Il comporte de nombreuses activités générant des emplois dans des secteurs diversifiés :

- Les administrations, équipements scolaires
- Les structures de santé, de services, « seniors »
- Les commerces de centre-ville et ZA (2 pôles commerciaux organisés, requalifiés, dynamiques, de part et d'autre de la ville : dont les zones des «3 Canons» et «St Médard»)
- Les usines et industries, Les activités artisanales
- Les entreprises innovantes
- Un pôle Auto
- Les activités touristiques, de loisirs (culture, sports et loisirs, aérodrome...), ...

Des ZA bien positionnées, à restructurer, développer, requalifier : ZA Moulin Bertin, Vendéopôles, ZA Seillot, ZA route de Niort, ZA Champs Blancs, ZA Champs Dorés et aérodrome, ZA des 3 Canons

Des infrastructures de santé structurées à l'échelle intercommunautaire, un savoir-faire local fort en matière de services pour les populations âgées

Une croissance des emplois liés aux services à la personne

Un centre-ville identitaire, une démarche de projet « cœur de ville » qui soutient le commerce de centre-ville

Des pôles de proximité dans les quartiers (commerces et services) : Les Moulins/Liots, entrée Nord, ...

Un potentiel de développement touristique, à renforcer

Le territoire se caractérise également par une économie agricole dynamique : de nombreuses exploitations et installations agricoles sont réparties sur le territoire communal, isolées ou implantées dans des villages ou hameaux.

Toutefois la ville doit prendre en compte des contraintes « structurelles » et rester vigilante sur plusieurs volets de l'économie locale :

- Une transmission et une pérennité du tissu industriel à accompagner
- Un tissu commercial récent, développé en périphérie (ZA) : un rapport de complémentarité avec les commerces du cœur de ville, à maintenir pour ne pas fragiliser ce dernier
- Une offre en services et hébergement de loisirs, touristiques faiblement représentée et peu diversifiée

Un pôle économique important qui génère un risque industriel et un risque de pollution de l'environnement

Un pôle économique diversifié à développer et à renouveler

COMMERCES ET ZONES D'ACTIVITES

Redéfinir une politique d'accueil économique en tenant compte du projet économique communautaire et du rayonnement local pour rechercher une complémentarité entre polarités, en appui des axes et carrefours routiers principaux (échangeur autoroutier A83, déviation sud axe-Niort-Nantes)

Conforter le pôle socioéconomique notamment dans l'offre et la diversification des services et des activités

Favoriser les activités commerciales dans le centre-ville, les pôles de quartiers, les ZA commerciales, maîtriser la diffusion/dispersion des commerces dans les quartiers résidentiels

Valoriser les pôles économiques ancrés à l'A83 :

- Valorisation du pôle des Vendéopôles (1 et 2) : extension en connexion avec la ZEA du Moulin Bertin (en cours d'extension)
- Connection à l'échangeur autoroutier et aux infrastructures routières supra départementales/régionales
- Intégration du développement sud du pôle économique d'entrée de ville sud (DUP lancée 2018)
- Poursuivre la requalification au sein des ZAE « Saint Médard», « route de Niort » et « Seillot » : traitement de friches industrielles (dont les sites de Seita / Plysorol, site Seillot) renforcement des liaisons entre ces ZAE, aménagement d'un aire de Grand passage

Renforcer la ZA des 3 Canons sans l'étendre au-delà de l'hôpital, en améliorant ou en poursuivant l'aménagement des dessertes vers la RD 148 au sud-est (via l'Hôpital et en prenant en compte le quartier résidentiel de Grissais et vers le nord et Pissotte, via La Colinerie)

Développer et organiser l'aménagement de la ZA des Champs Blancs

Optimiser la ZA Champs Doré et prévoir le renforcement des activités liées à l'aérodrome

Développer les bâtiments susceptibles d'accueillir des activités tertiaires

Anticiper les mutations économiques

Favoriser le développement des communications numériques sur les pôles économiques

Être vigilant sur l'implantation des activités économiques et s'assurer des moyens mis en œuvre pour atténuer leur impact sur l'environnement

Un pôle économique diversifié à développer et à renouveler

AGRICOLE

Préserver et développer les activités agricoles à l'échelle intercommunale, en assurant l'équilibre entre les besoins en surfaces dédiés aux activités économiques, en infrastructures et équipements et le foncier, nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles (action foncière supra-communale)

Ne pas enclaver les terres exploitées, stopper le « mitage », et ainsi limiter la déprise agricole et les sources de conflits avec les résidents ou autres tiers,

Tenir compte des enjeux liés aux bâtiments d'exploitations, aux terres épandables, par le respect et le confortement des distances de recul,...).

Intégrer les circulations agricoles (engins, animaux)

Anticiper les potentiels futurs projets agricoles notamment au travers de la qualité agronomique des terres.

LOISIRS – TOURISME

Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune

Poursuivre et accroître les fonctions de loisirs, de tourisme et de détente pour :

- Affirmer son rôle de site touristique : développement de l'accueil, de l'hébergement, des services...
- Maintenir et diversifier les activités d'animation et de loisirs, dont les parcours de découverte et de visite

Des espaces à reconquérir, propices à accueillir et organiser son développement résidentiel et économique

Dans la ville :

Plusieurs sites, îlots, immeubles bâtis et non bâtis, parfois désaffectés, dont certaines propriétés publiques, offrent des potentiels en matière de requalification/mutation, notamment :

- Des logements vacants ou indignes (concentrés dans le centre historique)
- Des îlots désaffectés (casernes, friches économiques, industrielles (ex usine SEITA)...))

- Des équipements et des activités désaffectés ou susceptibles d’être réaménagés, réorganisés (dont l’école de musique et de danse, le centre pénitentiaire, l’ancien hôpital, des écoles, des activités industrielles, des espaces aux abords de la gare,...)
- Ponctuellement, des immeubles ou groupes d’immeubles non occupés, des parcelles libres

Dans et en extension de la ville agglomérée :

- Des unités foncières ou des secteurs non aménagés (tels des « vides urbains ») inscrits dans l’enveloppe urbaine, encadrés par des quartiers résidentiels, équipements, services
- Ponctuellement, des parcelles relictuelles/résiduelles

Dans les villages et hameaux :

- Des espaces résiduels
- Quelques possibilités d’accueil en extension urbaine

A noter : de nombreux espaces résiduels et/ou bâtis contenus dans l’enveloppe urbaine sont soumis au risque inondation de la Vendée et ne peuvent pas être mobilisés

Des espaces à reconquérir, propices à accueillir et organiser son développement résidentiel et économique

Maîtriser l’étalement urbain par un équilibre entre le développement de l’urbanisation et le renouvellement urbain

Développer et favoriser un renouvellement urbain, et permettre l’aménagement ou la mise en valeur d’espaces résiduels dans la ville agglomérée, dans les villages et hameaux en assurant son insertion urbaine, architecturale et paysagère

Soutenir les opérations de renouvellement, requalification ou réaménagement visant à mettre en œuvre des programmes valorisant les atouts et attraits de la ville,

- En complément des actions portées à l’échelle du centre ancien
- En articulation avec les opérations programmées sur les quartiers des Moulins et « quartier de Ville prioritaire »

Requalifier l’offre des logements locatifs sociaux

Favoriser le développement des communications numériques sur le territoire et dans les futurs quartiers

Un cadre paysager et environnemental de qualité et sensible

Fontenay le Comte : une ville construite sur les rives de la Vendée et en limite septentrionale du Marais Poitevin

- Un réservoir de biodiversité : prairies inondables et boisements alluviaux notamment au droit de la confluence avec la Vendée fréquentés par le Héron, la Rosalie des Alpes mais surtout le Râle des Genêts, espèce en voie de disparition
- Un élément primordial et identitaire du paysage : en traversant la commune du Nord au Sud, la Vendée fait partie du paysage patrimonial
- Un support de biodiversité ordinaire : malgré une urbanisation prégnante, la présence de la Vendée favorise une faune et une flore dite « ordinaire ».

- Un appui pour les voies douces : depuis le centre-ville, les berges de la Vendée sont accessibles et sont aménagées pour favoriser les modes de déplacement doux.
- Une source de risque : le centre-ville est en partie inondable (débordements de la Vendée et rupture du barrage de Mervent) mais l'aléa est atténué en raison de la présence de zone d'expansion des crues en amont et en aval. Cependant la rupture du barrage de Mervent peut entraîner des inondations.

Des cours d'eau support d'un cadre de vie agréable et favorisant les déplacements doux

- La présence de la Vendée dans le centre-ville apporte une ambiance urbaine « apaisée »
- La confluence de la Longèves avec la Vendée constitue un réservoir de biodiversité (trame bocagère néanmoins en régression depuis 20 ans) qui crée des paysages intimes et sensibles s'étendant vers le Marais Poitevin
- Bien que le Seillot n'ait pas d'intérêt écologique fort, sa vallée est le support d'une liaison douce et d'une biodiversité commune mais néanmoins peu fréquente en milieu urbain (orchidées)

Une urbanisation dans laquelle il subsiste des espaces de respiration mais source de risques et de contraintes

- La présence de jardins et de parcs urbains participe à une certaine sérénité dans la ville.
- La partie urbanisée de Fontenay-le-Comte constitue une rupture pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques cependant, les constructions de la ville charpentées et en pierre sont intéressantes pour les chiroptères car elles se situent sur l'axe Marais Poitevin/Forêt de Mervent-Vouvant
- Les risques d'altérations paysagères et notamment des entrées de ville sont des points de vigilance
- La présence de galeries anciennes (napoléoniennes) rend le risque d'effondrement de cavités d'autant plus importantes
- L'extension de l'urbanisation accroît des inondations liées au ruissellement des eaux pluviales notamment dans le village de Boisse

Un cadre paysager et environnemental de qualité et sensible

Préserver les espaces naturels à forts enjeux :

- Aval de la Vendée et vallée de la Longèves : site Natura 2000, réservoir de biodiversité et corridors de la trame verte et bleue, PNR
- Amont de la Vendée : réservoir de biodiversité de la trame verte et corridor aquatique

Maintenir l'esprit « rural » des espaces agricoles, des villages et hameaux, en préservant des coupures d'urbanisation, en conservant ou en renforçant la trame végétale (haies, petits boisements) et en (re)qualifiant les franges urbaines en contact avec les espaces agricoles et naturels

Conserver des espaces et îlots « verts », dans la ville, les quartiers, les villages

- Pour favoriser la biodiversité ordinaire (sur les rives de Vendée, la vallée du Seillot, le parc urbain des Moulins, la plaine des sports, les boisements de Terre Neuve, le parc Baron, jardins potagers, l'ensemble de fonds de jardins, ...)
- Pour créer des espaces de respiration dans l'espace urbain (« coupures vertes », « poumon vert », ...)

Un cadre paysager et environnemental de qualité et sensible

Valoriser les espaces naturels urbains pour améliorer le cadre de vie :

- En renforçant la perception de l'eau à travers la ville : valorisation des abords, cheminements, en poursuivant les aménagements et les parcours piétons notamment, le long de la Vendée et du Seillot notamment
- En balisant les cheminements doux existants dans la ville et en les prolongeant vers les extérieurs (tracé Trans fontenaisienne notamment)
- En améliorant le lien ville/Vendée :
- En poursuivant les actions de valorisation et d'ouverture sur la Vendée, en continuité des aménagements en bord de rivière et des passerelles en centre-ville, du parcours de la Trans fontenaisienne
- En confortant et diversifiant les fonctions de loisirs liées à la rivière, tout en, intégrant le risque inondation
- En renforçant et en poursuivant la réalisation des parcours piétons et/ou vélos en bordure de rivière
- En prenant appui sur ces espaces pour la gestion des eaux pluviales

Poursuivre les actions de « mise en scène » du site et de son écrin paysager, par le maintien de vues et perspectives qualitatives, la requalification du bâti, la maîtrise des gabarits et des volumes dans les espaces de co-visibilité

Poursuivre le traitement paysager des axes routiers et des abords des voies d'entrées de ville, en particulier a droit des zones d'activités

Requalifier/harmoniser les abords routiers dans la ville et liaisons inter-quartiers, carrefours d'entrée (les abords du pôle gare/Ouillette, la route de Niort, ...)

Maîtriser le développement de l'urbanisation linéaire et en entrées de ville et villages, pour maintenir des espaces agricoles et naturels « tampons » (Les Moulins/Charzais, Le Petit Logis/La Colinerie, Boisse...)

Être vigilant sur les secteurs à développer pour ne pas renforcer l'urbanisation dans les zones à risques (inondations par rupture de barrage et par débordement de la Vendée, effondrement de terrain, ...)

Préserver les zones d'expansion des crues existantes et ne pas augmenter le risque en aval,

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Fontenay le Comte en tant que « ville » et pôle de rayonnement, doit :

1. Stabiliser la population et soutenir le renouvellement et l'accueil d'habitants, pour atteindre une population municipale d'environ 14700 habitants environ dans 10 ans, plus de 15000 habitants d'ici 2035
2. Poursuivre le renforcement de son rythme de production en logements, en diversifiant les formes d'habitats,
3. Prioriser le renforcement de la ville-centre agglomérée, en intégrant des possibilités d'extensions urbaines maîtrisées sur les villages et hameaux
4. Renforcer sa polarité économique, en s'inscrivant dans un projet économique communautaire, en accueillant des entreprises génératrices d'emplois ... tout en modérant la consommation de l'espace et l'étalement urbain

Le PADD doit par conséquent fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Les objectifs chiffrés :

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

L'objectif de modération de la consommation de 30 % environ de la surface consommée, constatée depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 100 ha.

La Ville, vu les diverses évolutions depuis 2005, souhaite poursuivre un développement raisonné. L'objectif est de ne pas pénaliser le développement et l'attractivité de la Ville-centre.

3ème point : Remarques du public :

Une habitante prend la parole pour savoir si son terrain va être constructible. Il lui est précisé que les décisions à la parcelle seront prises ultérieurement.

Cependant, on rappelle au public que le PLU doit se conformer au SCoT et surtout au porté-a-connaissance de l'Etat qui fixe les grands traits des orientations des stratégies de planification en matière d'occupation des sols et de consommation.

Un professionnel de la construction fait part de sa difficulté à trouver des terrains constructibles pour créer des pavillons. Nous lui représentons la carte des « dents creuses » sur la Ville. Nous lui précisons que plusieurs dizaines d'hectares répartis sur l'ensemble de la Ville peuvent accueillir ce type d'aménagement.

Un rappel est fait sur le volume de zones 1AU et 2AU sur la commune. Depuis plus de 10 ans ces zones ouvertes à l'urbanisation avec une réglementation extrêmement favorable avec une possibilité de construction par tranche sont resté vierges de tout aménagement.

Il est précisé que la Ville n'a pas de moyens pour gérer les successions, les actes au niveau des offices notariales pour que l'ensemble des dents creuses identifiées soient mises sur le marché.

Lors de cette réunion publique, l'ensemble des remarques du public portaient sur la nécessité d'avoir du foncier disponible pour accueillir des constructions. Bien que l'on ait rappelé que la Ville était dans un dispositif « cœur de ville » qui privilégie des actions en centre-ville dans le tissu urbain déjà existant.

De plus, la Ville rappelle l'importance de logements vacants dans le centre-ville de Fontenay-le-Comte. Il est précisé que vis-à-vis de l'Etat, il est difficile de justifier une extension du tissu urbain existant alors qu'il y a un grand nombre de logements vacants au sein même de ce tissu.