

La communauté de communes Vie et Boulogne

o Positionnement géographique

Promulguée en 2017, la loi NOTRe a permis la fusion du Pays de Palluau et de la communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB), toutes deux situées au nord du département de la Vendée (85), à une vingtaine de kilomètres de la préfecture de la Vendée, la Roche-sur-Yon. Identifiée dans la première couronne du pôle urbain de la Roche-sur-Yon ainsi que celui de Challans et composée de quinze communes, la CCVB est une collectivité implantée entre le bocage vendéen et le littoral Atlantique. La CCVB est traversée par deux axes majeurs : la RD763 reliant la Roche-sur-Yon à Nantes et la RD948 permettant la connexion entre le pôle urbain de la Roche-sur-Yon et celui de Challans.

Sa position stratégique et son accessibilité lui confère une véritable opportunité de développement.

La communauté de communes Vie et Boulogne est arpentée par les rivières de la Vie sur les communes d'Apremont Maché et Aizenay et de la Boulogne sur le territoire des Lucs-sur-Boulogne, Saint-Denis-la-Chevasse. Situé dans le bocage, la CCVB bénéficie d'un cadre de vie de bonne qualité notamment vis-à-vis des espaces naturels :

- La forêt départementale d'Aizenay est un lieu de préservation de la nature de 420 hectares. C'est une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques. Elle est considérée comme l'un des plus importants massifs forestiers du département de la Vendée.
- Le Bois de l'Essart, à Saint-Denis-la-Chevasse est aussi un lieu de protection de la biodiversité,

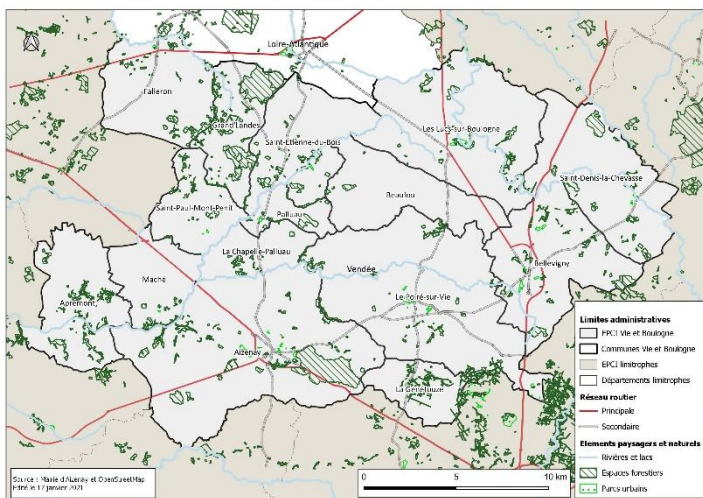


Figure 1 : Eléments paysagers et naturels de l'EPCI Vie et Boulogne

Source : OpenStreetMap

protégé au titre des Espaces Naturels Sensibles

- Le lac d'Apremont est la retenue d'eau du barrage de la Vie construit en 1966. C'est un « des lacs les plus grands de Vendée ». Ce lieu est reconnu dans le domaine de la pêche comme un incontournable du territoire de la CCVB : des sentiers de balades y sont proposés.

- De nombreux parcs urbains font également partie des joyaux de nature de la CCVB tout comme d'autres parcs excentrés tel celui de la Vallée du Moiron à Aizenay.

Le cadre de vie de la communauté de communes Vie et Boulogne s'accompagne également d'éléments patrimoniaux forts tels que le Château d'Apremont, le moulin à Elise au Poiré-sur-Vie, l'Historial de la Vendée aux Lucs-sur-Boulogne, le prieuré de Saint-Paul-Mont-Penit ou encore les nombreuses chapelles comme celle de Saint-Joseph à Aizenay. De plus, le territoire bénéficie d'un important « petit patrimoine » composé de puits, pont médiéval, croix ou encore de statues. Les maisons de cœur de bourg des communes de Vie et Boulogne assurent également la richesse architecturale de la CCVB. L'ensemble de ce patrimoine bâti participe à la construction d'une identité territoriale forte lié très étroitement à l'histoire de la Vendée.

○ Dynamique démographique

Selon les informations de l'INSEE en 2021, la communauté de communes accueille une population légale de 45 120 habitants. En regardant les 50 dernières années avec la fusion du Pays de Palluau et de l'ancienne communauté de communes Vie et Boulogne, le nombre d'habitants a augmenté d'environ 50%. En 2021, la CCVB a inscrit dans le projet d'aménagement et développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H), l'objectif d'augmenter le nombre d'habitant de 7800, d'ici 2030.

En prenant en compte les facteurs de natalité et des flux migratoires du territoire, le nombre d'habitants de la CCVB s'élève progressivement depuis 1968. Cependant, tous les territoires n'observent pas la même évolution, certains comme Aizenay, Beaufou ou encore Bellevigny et les Lucs-sur-Boulogne ont une augmentation importante de leur population avec un taux d'évolution annuel, parfois largement, supérieur à 0,90%. Quant aux communes de Saint-Paul-Mont-Penit, la Chapelle-Palluau, Palluau et de Saint-Etienne-du-Bois, elles observent une progression nettement moins marquée avec un taux d'évolution de 0,40%. Ces évolutions de population s'expliquent par des facteurs tels que la proximité avec le pôle urbain et économique de la Roche-sur-Yon, la part de ruralité de chaque commune (plus forte dans l'ancien Pays de Palluau) ainsi que l'accessibilité du territoire.

○ Dynamiques mobilité

Dans un premier temps, la CCVB bénéficie de sa situation géographique idéale entre Nantes et la Roche-sur-Yon pour être connecter au réseau ferroviaire via la voie ferrée Nantes-La-Roche-Sur-Yon, à Bellevigny notamment.

De plus, elle bénéficie de la présence d'un réseau routier dense avec plusieurs axes de communication importants depuis la Roche-sur-Yon notamment :

- La départementale 763 reliant La Roche-sur-Yon à Nantes
- La départementale 948 reliant la Roche-sur-Yon à Challans
- La route départementale 753 reliant Challans à Cholet

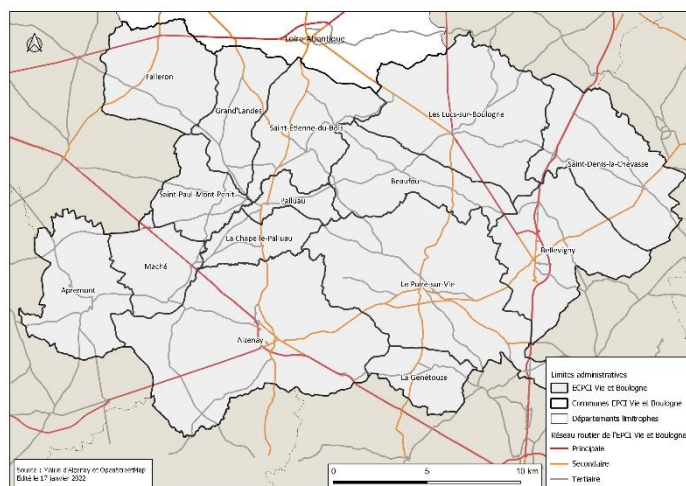


Figure 2 Réseau routier EPCI Vie et Boulogne

Source : OpenStreetMap

Ces trois axes de circulation sont des éléments forts de l'emploi sur Vie et Boulogne puisque le nombre d'emploi est plus élevé dans les communes à proximité d'un axe routier important comme notamment Aizenay avec la proximité avec la RD948 proposant 4125 emplois, le Poiré-sur-Vie, proche des axes RD948 et RD763 avec 3518 emplois et Bellevigny sur l'axe routier RD763, avec 2394 emplois en 2018.

Malgré la répartition de l'emploi sur l'ensemble du territoire, les communes d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie assurent un véritable rôle économique au sein de la CCVB : en effet à elles deux elles regroupent près de 40 % des actifs du territoire.

Avec l'étude des flux pendulaires, le pôle urbain de la Roche-sur-Yon joue un rôle économique stratégique pour les habitants de Vie et Boulogne puisque 7 communes sont concernées par ces déplacements domicile-travail (Aizenay, la Génétouze, le Poiré-sur-Vie, Maché, Bellvigny, les Lucs-sur-Boulogne et Beaufou). Le pôle économique de Challans assure également une fonction économique pour les habitants des communes d'Aprémont et d'Aizenay. D'autres flux pendulaires majoritaires sont à noter à l'intérieur du territoire notamment vers le Poiré-sur-Vie, Aizenay.

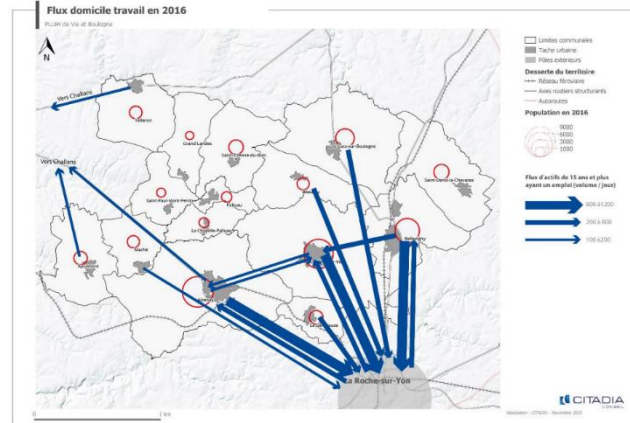


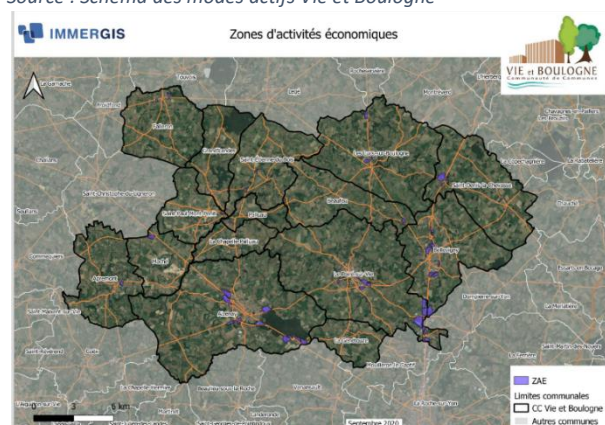
Figure 3 : Flux pendulaire depuis et vers Vie et Boulogne
Source : PLUi-H Vie et Boulogne

La communauté de communes Vie et Boulogne offre près de 200 kilomètres d'aménagements cyclables dont 82,8 kilomètres gérés par les communes et 115 kilomètres gérés par le Département de la Vendée. La CCVB a été lauréate de l'appel à projets de l'ADEME « Vélo et Territoire » et s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma des modes actifs. Cette démarche s'inscrit dans le Plan Climat Air Energie 2020-2026 et répond entre autres, aux objectifs d'amélioration des conditions des usagers des pistes cyclables, de discontinuité des aménagements ou encore de valorisation de l'usage du vélo comme moyen de déplacement.

- Dynamiques économiques

Les artères économiques qui traversent le territoire de Vie et Boulogne permettent à la CCVB d'accueillir de nombreuses entreprises. Intégrées à la zone d'emploi de la Roche-sur-Yon, la CCVB compte en 2020, une quarantaine de zones d'activités réparties le long des principaux liaisons départementales. L'une d'entre « l'espace Vie Atlantique » à Aizenay a été lauréate de l'appel à projet, lancé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) « la fabrique prospective ». Cette zone industrielle d'Aizenay est l'unique « fabrique prospective » de la Vendée. Ce programme permet l'expérimentation de la « zone industrielle de demain » sur les thématiques suivantes : la gouvernance, la gestion des déchets professionnels et les services dans les zones d'activités. Soutenue par l'ANCT et la Banque des territoires, ce programme valorise le développement de l'espace Vie Atlantique d'Aizenay à travers son aspect fonctionnel.

Figure 4 : Localisation des zones d'activités de Vie et Boulogne
Source : Schéma des modes actifs Vie et Boulogne



Selon les données de l'INSEE, les activités économiques de la CCVB sont majoritairement centrées autour du « commerce, transport et services divers » avec 50% des établissements du territoire : 15% d'entre eux s'inscrivent dans le « commerce et la réparation d'automobile ». En 2020, La CCVB recense 3700 établissements installés sur le territoire, dont 1809 établissements ont une activité orientée dans

le domaine du service. En 2020, l'ensemble du territoire compte 14 500 emplois répartis de manière homogène, avec deux pôles d'emplois principaux, Aizenay et le Poiré-sur-Vie.

La dynamique économique de la communauté de communes Vie et Boulogne fait évoluer le nombre d'emplois entre 2008 et 2018 et tendrait à se pérenniser à l'avenir.

Tableau 1 : Evolution de l'emploi sur le territoire de l'EPCI Vie et Boulogne

Source : Communauté de communes Vie et Boulogne

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	12 584	13 341	14 521

De plus, la communauté de communes Vie et Boulogne a été lauréate du dispositif « Territoire d'industrie ». Ce dispositif porté par l'Etat, via l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, définit l'industrie comme un « vecteur de développement et de cohésion des territoires ». Ce programme aide à trouver les meilleures solutions aux enjeux de soutien des activités industrielles : « développement des compétences dans les bassins d'emploi, mobilité des salariés, disponibilité du foncier pour s'implanter ou s'agrandir... ». La communauté de communes Vie et Boulogne constitue avec la Roche-sur-Yon Agglomération et l'EPCI des Achards, le territoire d'industrie « Vendée centre ».

La commune d'Aizenay

- Positionnement géographique

Située en région Pays-de-la-Loire, la commune d'Aizenay appartient au périmètre du département de la Vendée (85). Intégrée à la nouvelle Communauté de communes Vie et Boulogne depuis la fusion du Pays de Palluau et l'EPCI Vie et Boulogne en 2017, la commune d'Aizenay possède une position géographique intéressante. Localisée à 17 kilomètres au Nord-Ouest de la Roche sur Yon, 24 kilomètres au Sud-Est de Challans, 25 kilomètres à l'Est de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et 30 kilomètres au Nord-Est des Sables-d'Olonne, la commune d'Aizenay bénéficie d'une importante attractivité au regard de son positionnement sur l'axe La Roche sur Yon / Challans (RD 948). Cette accessibilité confère ainsi à Aizenay un dynamisme naturel. Cette axe de circulation est un avantage considérable pour le développement économique de la commune tout comme sa proximité avec le littoral vendéen.

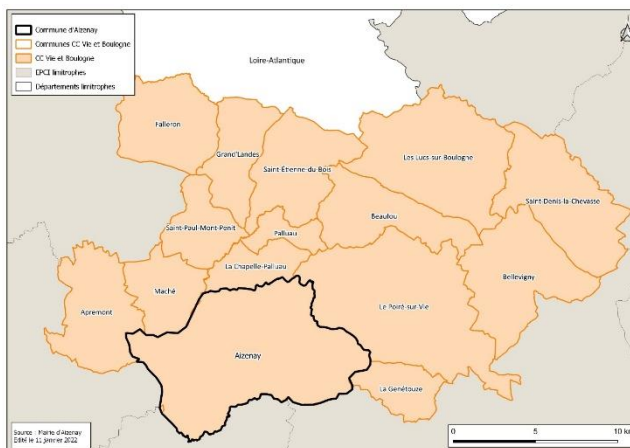


Figure 5 : Localisation de la commune d'Aizenay

Le territoire d'Aizenay propose également un grand nombre d'espaces naturels, notamment :

- La forêt d'Aizenay est un grand ensemble forestier d'une superficie de 420 hectares situé à l'entrée est du territoire. Coupé par la D948 au sud, cet espace forestier est le support d'une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2. Ce milieu naturel est classé, en partie, au titre des Espaces Naturels Sensibles par le Département. De nombreux sentiers pédestres et cyclables parcourent la forêt d'Aizenay permettant aux habitants ou aux touristes de profiter du site.

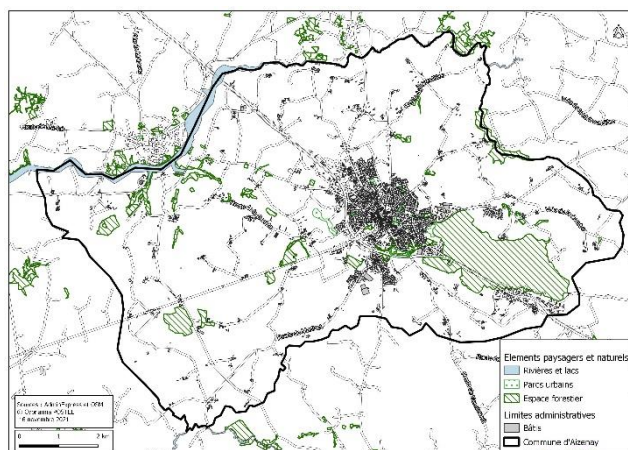


Figure 6 : Eléments paysagers et naturels d'Aizenay

- Le parc du Martin-Pêcheur s'étend sur 6 hectares au sud-est de la commune, est composé de 3 étangs d'une surface totale en eau de 1,75 hectares. Ce parc communal a pour vocation d'accueillir un public familial au sein d'un espace vert aménagé. Il ne dépend d'aucun statut de protection réglementaire.
- D'une superficie de 18 hectares, le parc des Engoulevents se situe à l'ouest de la Forêt d'Aizenay et à l'est de la commune. Cet espace naturel situé à la lisière de la forêt d'Aizenay offre un cadre de loisirs à proximité du centre bourg d'Aizenay. Composé de 2 étangs, le parc des Engoulevents est aménagé pour l'accueil du public et la pratique de loisirs. Il est également

considéré comme un parc animalier. Ce jardin public n'est régi par aucun statut de protection réglementaire.

- Le parc des Sittelles situé au cœur de la commune, s'étend sur de plus de 2 hectares, est dédié aux activités de détente pour les habitants.
- Le Lac d'Apremont est une retenue d'eau engendrée par la mise en place d'un barrage hydraulique sur la rivière de la Vie installé à Apremont en aval d'Aizenay. Etendue sur 167 hectares et d'une longueur de 10 kilomètres, le lac d'Apremont traverse les communes d'Apremont, de Maché et d'Aizenay. C'est une réserve d'eau potable définie en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

Aizenay est également une territoire historique marquée avec de nombreux éléments de patrimoine bâti :

- L'église Saint-Benoît a été construite en 1905. Cet édifice est situé au cœur du centre-ville d'Aizenay et est classée aux monuments historiques depuis 2007. Elle assure un véritable point d'ancrage au sein du cœur de ville.
- La chapelle Saint-Joseph a été construite quant à elle en 1868 sur l'ancien cimetière communal. Situé sur la route de Challans, ce petit monument représente une surface au sol de 50 m².
- Situé dans le lotissement du même nom sur la route de Maché, le logis de Bonnefond a été construit vers 1530 et possède une magnifique cheminée inscrite aux monuments historiques depuis 1994.
- Intallée au niveau du rond-point d'entrée de ville par la Poiré-sur-Vie et la Roche-sur-Yon, l'ancienne gare d'Aizenay est un bâtiment historique datant de 1865 qui a accueilli des voyageurs jusqu'en 1990. En 2021, ce monument a été réhabilité en office de tourisme intercommunal.
- L'ancienne mairie, située sur la Rue de l'Hôtel de Ville, accueille depuis 1983 les locaux de la police municipale d'Aizenay.
- Les premières halles en bois d'Aizenay datent de 1831. Cet espace était un véritable lieu de vie : en plus d'accueillir le marché toutes les deux semaines, les halles servait aux loisirs et aux événements. En 1936, les premières halles sont détruites pour en reconstruire de nouvelles en métal. En 1973, cette zone abritée est de nouveau détruite pour permettre d'ouvrir l'actuelle "Place des Halles".
- Le château de la Naulière est un monument situé sur la route de Saint-Gilles construit en 1850. Au fond du parc du château se trouve la « Tour de la Fuite », cet édifice d'une hauteur de 10 mètres est un ancien pigeonier.
- Le centre historique d'Aizenay forme également le patrimoine bâti de la commune.
- De plus Aizenay bénéficie d'un ensemble d'éléments de petit patrimoine remarquable comme des puits, des ponts, des calvaires...



Figure 7 : Chapelle Saint-Joseph



Figure 8 : Quartier historique d'Aizenay avec vue sur l'église Saint-Benoît

Aizenay possède une situation géographique stratégique en terme d'emploi vis-à-vis des pôles économiques environnants de Challans et la Roche-sur-Yon mais aussi en termes de loisirs avec la proximité directe avec le littoral notamment Brétignolles-sur-Mer et Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Son cadre de vie avec l'accès à la nature et aux patrimoines est particulièrement intéressant notamment avec des espaces verts répartis entre le sud et sud-est du territoire.

○ Dynamique démographique

Selon l'Observatoire des territoires, Aizenay appartient à son propre bassin de vie. Pôle de centralité de son intercommunalité, la commune est en constante évolution depuis 1968, où le territoire accueillait 4348 habitants d'après les informations de l'INSEE. Depuis 1990, Aizenay observe une très forte hausse de son nombre d'habitants passant de 5344 habitants à 6099 en moins de 10 ans. Depuis cette période, la commune voit une évolution positive constante de sa population avec en 2020, 10 067 habitants en 2020.

Aizenay est donc en plein développement démographique avec un taux d'évolution de la population de 2,09% entre 2013 et 2018, bien supérieur au taux départemental de 0,74%. Le développement démographique d'Aizenay s'explique par notamment le taux de naissance de 12,8% supérieur au taux

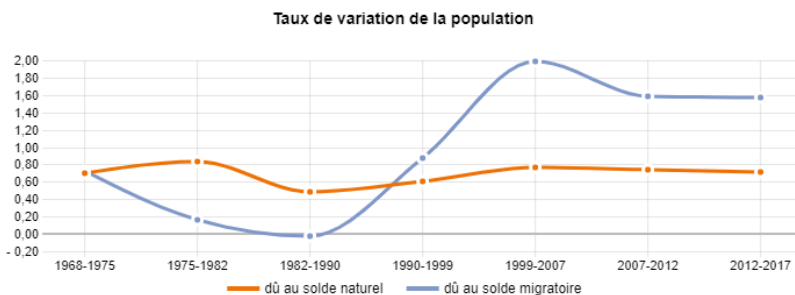


Figure 9 : Evolution de la population d'Aizenay

Source : Observatoire des territoires

de décès de 6,8% enregistrés sur la commune (1,5 naissances pour 1 décès). On peut également expliquer cette évolution positive de la population par un taux d'entrées et de sorties du territoire positif de 1,57 % entre 2013 et 2018 supérieur aux communes environnantes mais

également au taux départemental de 0,75%.

Avec son rôle de pôle de centralité du territoire intercommunal ainsi que sa position géographique, Aizenay possède donc une véritable attractivité. Cela lui confère une position stratégique en termes de développement démographique.

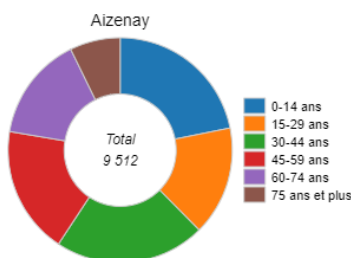


Figure 10 : Profil des habitants d'Aizenay

Source : Observatoire des territoires

A première vue la population est composée en majorité de ménages familiales puisque le taux de jeunes de 0 à 14 ans est majoritaire avec 21,8% en 2017 et 21,7% pour les adultes entre 30 et 44 ans. Néanmoins, le taux de « famille sans enfant » s'élève à 47% à Aizenay en 2017. Cette part s'explique par un nombre important de jeunes adultes sur le territoire entre 15 et 44 ans qui représentent plus d'un tiers de la population d'Aizenay avec 37,4%. Ce constat peut également être justifié par le nombre de personnes entre 60 à 74 ans en hausse constante depuis 2008 sur la commune. De plus cet

argument est confirmé par la taille des ménages en baisse passant de 2,9 personnes par foyer en 1990 à 2,5 en 2017.

Avec une évolution positive progressive de sa population, Aizenay est une commune avec de forts enjeux démographiques. La composition générale de sa population indique un véritable élan de la part des jeunes adultes de s'installer sur le territoire. Cependant cette croissance démographique élevée engendre une importante problématique de logements : le prix du foncier s'envole et son accessibilité est très difficile.

- Dynamique habitat

Avec la forte croissance démographique sur le territoire, Aizenay doit faire face une explosion de la demande de logements. L'accès au foncier reste compliqué avec la réduction de l'artificialisation des sols mis en place dans le PLUI-H de la communauté de communes Vie et Boulogne.

En 2018, la commune comptait 4250 logements avec une part importante de résidences principales (RP) qui s'élève à 93,5% : entre 2015 et 2019 74% des RP était à l'usage du propriétaire, 19% du parc de RP était du locatif privé et 7% des RP représentées les logements sociaux locatifs.

Même si Aizenay observe un taux de résidences secondaires de 1,6%, la commune est majoritairement représentée par des résidences principales. Ces logements sont à l'usage des propriétaires sur 72,2% des logements et des locataires pour 27,3%. La location est en partie concentrée autour du logement social avec 26% du parc locatif dédié et 84% pour des logements privés. Les logements sociaux représentent 321 logements avec un taux d'évolution de 3,3% entre 2015 et 2019 à Aizenay. Les constructions pavillonnaires correspondent à 60% des logements sociaux, pour 40% d'appartements. Les T3 sont majoritairement représentés avec 52%, suivi des T4 avec 20% et des T2 avec 16%. Ces données sur la typologie des habitations sont représentatives du parc de l'immobilier proposé à Aizenay.

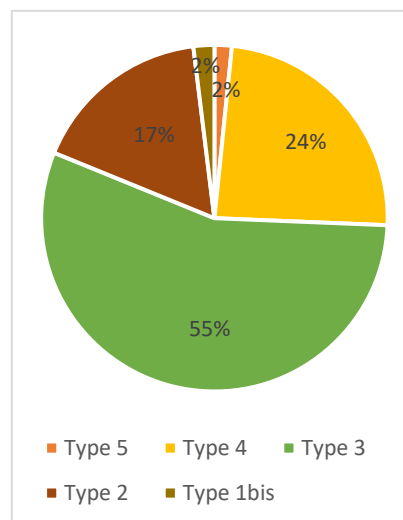


Figure 11 : Répartition des types de logements à Aizenay

Source : Observatoire des territoires

Avec un parc immobilier suivant l'évolution de la démographie, la commune doit faire face à de nombreux enjeux en termes d'étalement urbain. Principalement regroupé autour du centre-ville d'Aizenay, le développement urbain au sud de la commune est aujourd'hui limité par la rocade D948. L'urbanisation s'étend alors au nord du territoire avec la création de nouveaux lotissements.

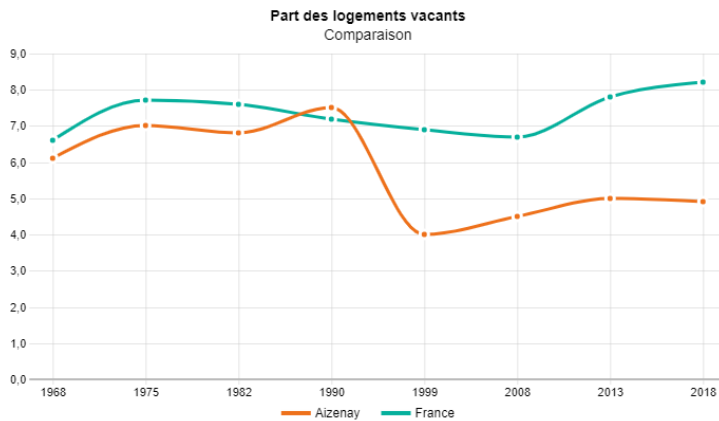


Figure 12 : Evolution des logements vacants à Aizenay
Source : Observatoire des territoires

Cependant, depuis maintenant quelques années, Aizenay observe une baisse de la population dans son centre-ville ancien. Même si le taux de logements vacants en 2018 était de 4,9%, la date de construction, entre 1800 et 1950, des logements de ce quartier est un indicateur fort de la baisse continue du nombre d'habitants du centre-ville. Le cœur du bourg d'Aizenay est un donc un élément de développement de l'habitat important notamment par la rénovation énergétique, la

réhabilitation de l'habitat insalubre et de la restauration des façades et clôtures. Dans ce cadre-là, Aizenay a mené entre 2016 et 2021 une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain. Le patrimoine bâti du centre bourg a fait l'objet d'un accompagnement financier et d'ingénierie sur une quinzaine de projets sur un périmètre de 2 hectares, représentant environ 58 logements. Un bilan encourageant a été dressé à la fin de cette opération : la prise de conscience de cette richesse immobilière par les habitants.

○ Dynamique économique

L'activité économique d'Aizenay est répartie sur une dizaine de zones économiques en périphérie ainsi que son centre-bourg. Le cœur de ville d'Aizenay recense plus d'une centaine de commerces et services. Majoritairement représenté par le commerce, le transport et les services divers, Aizenay recense 4064 emplois en 2018. Le nombre d'emplois sur le territoire est en hausse depuis 2008, avec une légère baisse en

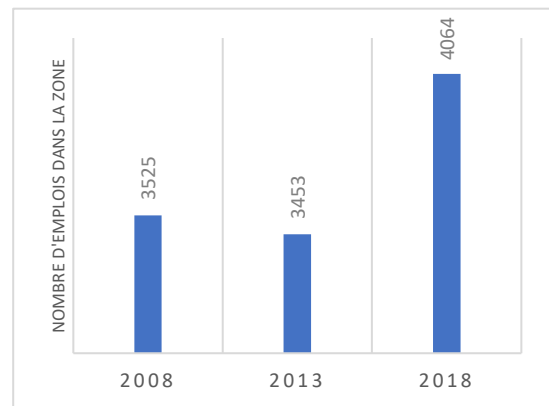
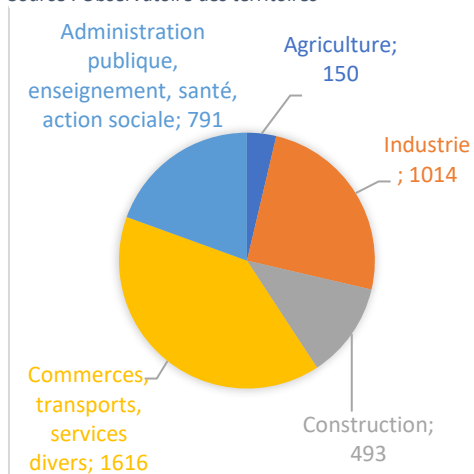


Figure 13 : Evolution du nombre d'emploi à Aizenay
Source : Observatoire des territoires

Figure 14 : Répartition des secteurs d'activités à Aizenay

Source : Observatoire des territoires



Selon l'INSEE, en 2017, le secteur d'activité majoritaire à Aizenay est le commerce, le transport et les services divers avec 54,0%, dont 17,0% de commerces et réparations automobiles. C'est un milieu économique qui a généré 1616 emplois, soit plus d'un tiers des emplois de la commune en 2018. Le commerce, le transport et les services divers représentent en 2018, 168 entreprises dont 28 à plus de 10 employés.

Le centre-ville d'Aizenay, représentant le triangle de cœur de vie, Rue du Maréchal Foch, Avenue de Verdun et Rue de l'Hôtel de Ville, est aujourd'hui le cœur de la centralité d'Aizenay. En effet, le PLUi-H Vie et Boulogne a désigné 2 zones de centralités commerciales, le centre-ville et l'espace Villeneuve et également un ensemble de linéaires commerciaux. Une zone de centralité de services, beaucoup plus élargie, a également été désigné sur la commune d'Aizenay.

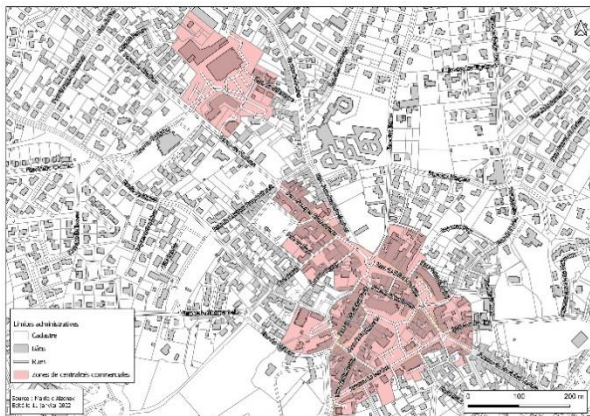


Figure 15 : Zones de centralités commerciales à Aizenay
Source : PLUi-H

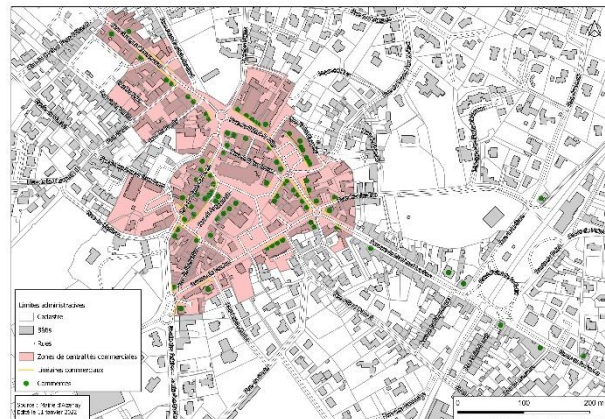


Figure 16 : Situation des commerces et des linéaires commerciaux à Aizenay
Source : PLUi-H

Ce résultat met en lumière un taux de vacance de locaux commerciaux très faible, moins de 5% en 2020. L'accès au foncier en centre-ville est un véritable frein au développement des activités commerciales ainsi qu'à l'installation de nouveaux commerces. Afin de jouer un rôle dans le développement commercial, la commune accompagne des porteurs de projets en les mettant en relation avec des propriétaires privés.

D'autres facteurs expliquent la hausse du nombre d'emplois à Aizenay. Après une baisse conséquente entre 2013 et 2016, la commune enregistre depuis 2017 un véritable engouement des nouvelles entreprises pour son territoire passant de 45 créations d'établissements au plus bas en 2016 à 106 nouvelles entreprises en 2019 au plus fort de la croissance. Cependant, Aizenay observe une baisse en 2020, certainement due à la crise sanitaire du COVID-19. Cet indice de « création d'entreprise » à Aizenay est également très intéressant pour le développement. La commune est démarchée par de nombreuses sociétés et entrepreneurs qui souhaitent s'installer sur son territoire : c'est un enjeu particulièrement fort. En 2018, le taux de chômage à Aizenay s'élevait à 7,8%, soit légèrement plus bas que celui du département à 9,4%.

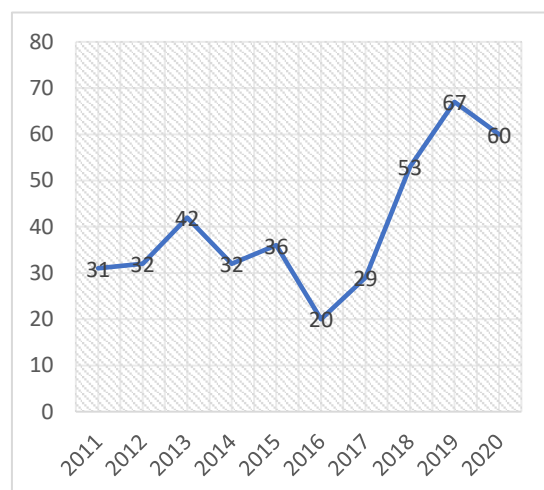


Figure 17 : Evolution de l'implantation des nouvelles entreprises à Aizenay
Source : Observatoire des territoires

Néanmoins, le nombre d'actifs résidants et ayant un emploi à Aizenay ne représentent que moins d'un tiers des actifs résidant sur la commune, soit 29,3%. En comparaison au niveau départemental 46,1%

des actifs travaillent sur leur commune de résidence : Aizenay se situe donc dans la moyenne basse du nombre d'actifs résidants sur le territoire. Cette constatation s'explique par la proximité directe des pôles d'activités économiques de la Roche-sur-Yon à moins de 20 kilomètres et de Challans à 25 kilomètres du centre-bourg d'Aizenay.

Aizenay s'appuie sur des dynamiques économiques dues à l'attractivité engendré par les pôles économiques de la Roche-sur-Yon et de Challans employant jusqu'à deux tiers de la population active de la commune. Aizenay peut également compter sur les nombreuses structures d'emplois notamment dans le domaine du commerce, des transports et des services des zones d'activités mais également et surtout de son centre-ville très dynamique.

○ Dynamiques mobilités

Aizenay est située sur l'axe principal la Roche-sur-Yon-Challans. De plus, la commune est accessible par un ensemble d'autres routes départementales importantes qui relie Aizenay aux autres pôles de centralités environnants : Maché, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le Poiré-sur-Vie, ou encore Nantes. Cette interconnexion avec les autres centralités départementales permet à Aizenay de se montrer comme une polarité importante de la communauté de communes Vie et Boulogne.

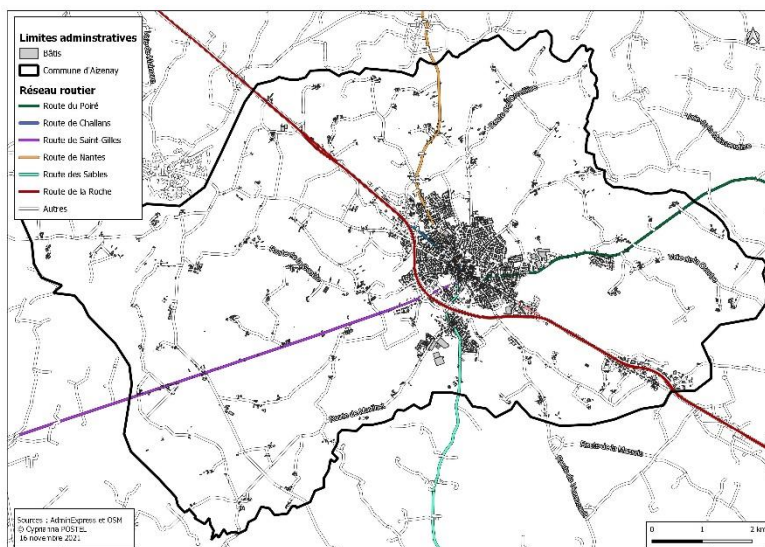


Figure 18 : Réseau routier d'accès à la commune d'Aizenay

L'accès au centre-bourg d'Aizenay est desservi par un réseau routier dense favorisant le déplacement en voiture sur le territoire. Les entrées de villes sont clairement définies par :

- Un pont-route qui permet de relier la commune de Maché à Aizenay en traversant la 2x2 voies ainsi qu'aux habitants du lotissement de Bonnefond de rejoindre le cœur de bourg d'Aizenay. Cette infrastructure possède un aménagement piéton.
- Un rond-point de la Route de Saint-Gilles qui assure la liaison entre Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Aizenay mais également de renforcer la continuité entre la zone d'activité de l'espace Océane et le bourg d'Aizenay. Cette espace est pourvue d'un aménagement cyclable et piéton.
- Un rond-point de la Route de Nantes signifiant la liaison entre un pôle économique d'envergure. Cet axe permet aujourd'hui, d'associer le site du nouveau lycée d'Aizenay à son centre-ville. Cette zone est équipée d'aménagement particulier où toutes les mobilités sont représentées (piétons, vélos et automobiles)
- Le rond-point de la RD948 depuis la Roche-sur-Yon/Challans qui permet de filtrer les flux et limiter l'encombrement du centre-ville.

- Le rond-point de la gare qui donne lieu à un second tri des véhicules afin de garantir l'accessibilité au bourg. Il assure un lien entre la commune du Poiré-sur-Vie et l'entrée de ville d'Aizenay. Cette zone est aménagée pour les piétons et les cyclistes.

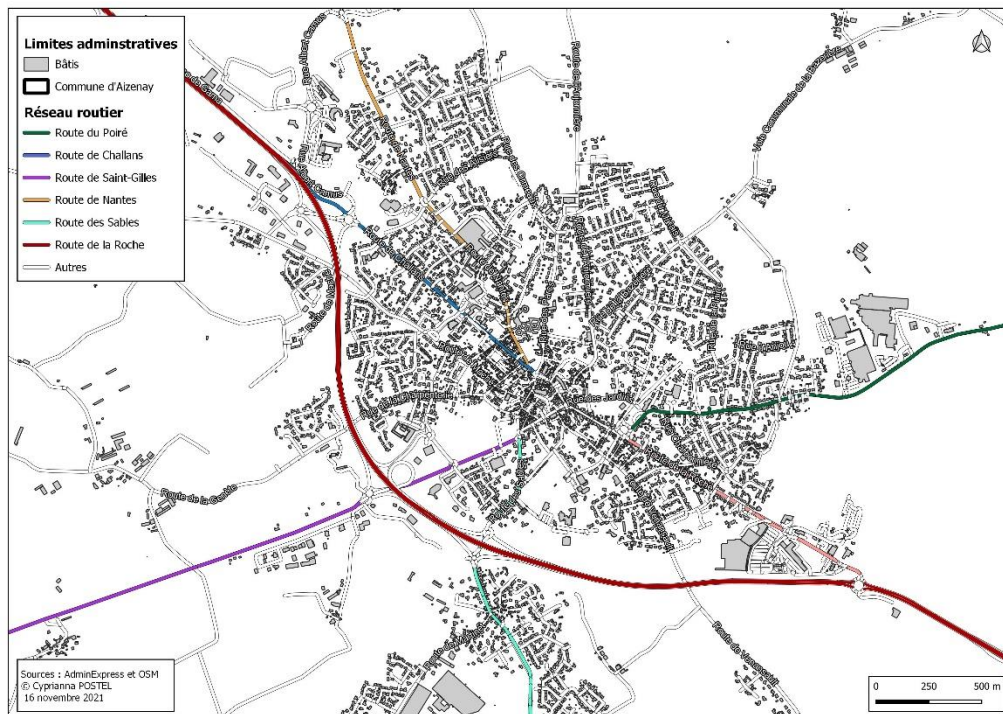


Figure 19 : Réseau routier d'accès et entrée de centre-ville à Aizenay

Malgré ces aménagements spécifiques d'entrées de ville, la circulation en cœur de bourg est, aujourd'hui très problématique. Aujourd'hui, ces 3 axes routiers ainsi que la place des halles, la place de la mairie, la place de l'église et la place de l'aire buron sont partagés entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes et les espaces de chacun ne sont pas clairement définis. Cette zone commerciale est également un espace conflictuel notamment en termes de stationnement, malgré une offre de parking très importante dans un rayon de 400 mètres autour de l'église, 490 places dont 13 places

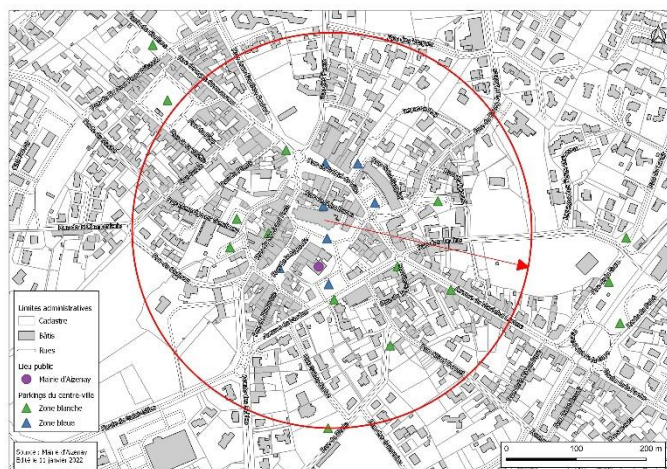


Figure 20 : Identification des poches de stationnements dans un rayon de 400 mètres autour de l'église

PMR, 205 places en zones bleues et 272 stationnements en zones blanches. Depuis 2007, afin de lutter contre les voitures tampons et garantir du stationnement pour les usagers du centre-ville, la municipalité a mis en place une zone bleue sur l'ensemble des parkings à proximité du centre-bourg. Etendue au 1^{er} janvier 2022 sur le parking de la mairie, la zone bleue engendrera une augmentation de la demande en stationnement pour les actifs travaillant en centre-ville.

Aizenay est bien desservie par un réseau de pistes cyclables départementales et communales. Le développement des lotissements a permis une prise en compte des déplacements à mobilités douces sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, le centre-ville est aujourd'hui très peu adapté à la pratique du vélo : en effet dans le triangle central, le réseau cyclable ne permet pas l'accès et la circulation en toute sécurité des vélos dans les rues commerçantes du centre-ville. Couplé avec une présence très importante de la voiture, cette absence d'installations cyclables engendre une fréquentation très basse du bourg à vélo.

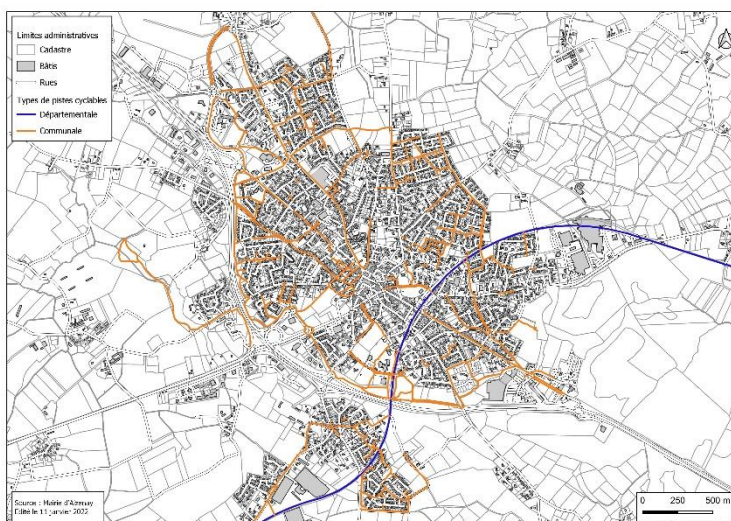


Figure 21 : Réseau de pistes cyclables à Aizenay

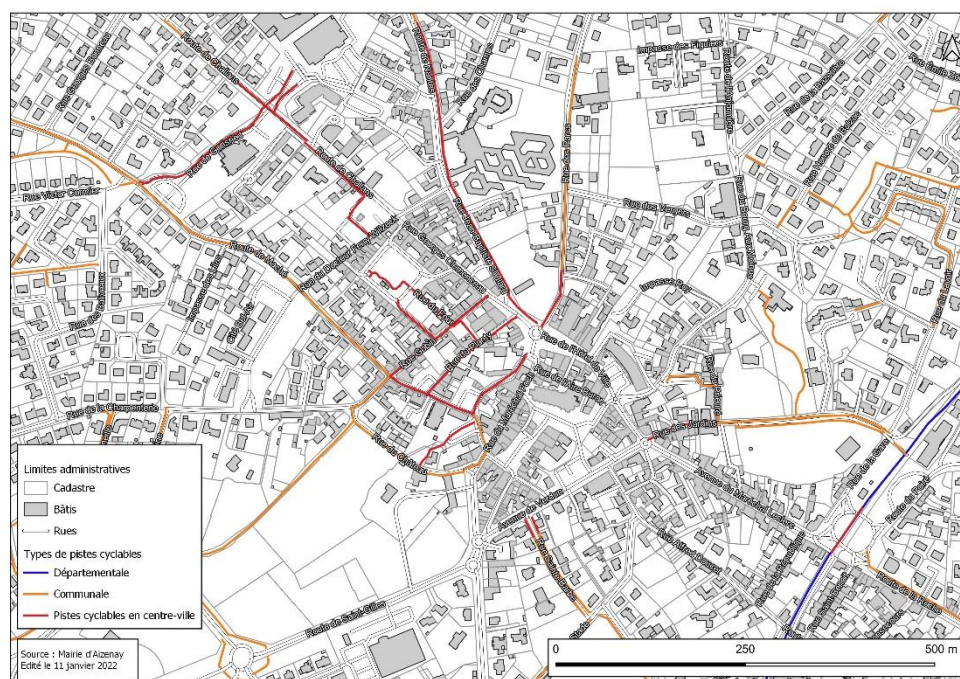


Figure 22 : Point sensible du réseau de pistes cyclables d'Aizenay : Centre-ville

La commune d'Aizenay bénéficie de l'attractivité économique de la Roche-sur-Yon et de Challans pour accueillir de nouveaux habitants tout en ayant un temps de trajet domicile-travail raisonnable d'une moyenne de 25 minutes pour 18 kilomètres. En parallèle, il est intéressant de noter l'importance d'un moyen de déplacement pour les trajets domicile-travail des actifs ne travaillant pas sur la zone. La voiture représente le moyen de transport le plus utilisé avec 90,1%, pour réaliser les déplacements

domicile-travail des actifs résidants à Aizenay en 2018, 3,2% déclarent ne pas avoir de déplacements et 4,7% des actifs se rendent à leur travail à pied (2,3%), à vélo (1,1%) ou en transport en commun (1,3%). Aujourd'hui, 3 lignes régulières de bus Aléop assure la desserte d'Aizenay : 571, 572, VendexPress. Ces transports en commun ne proposent que peu d'horaires mais assure la liaison la Roche-sur-Yon Aizenay ou Aizenay-Challans, les principales destinations des actifs résidant à Aizenay.

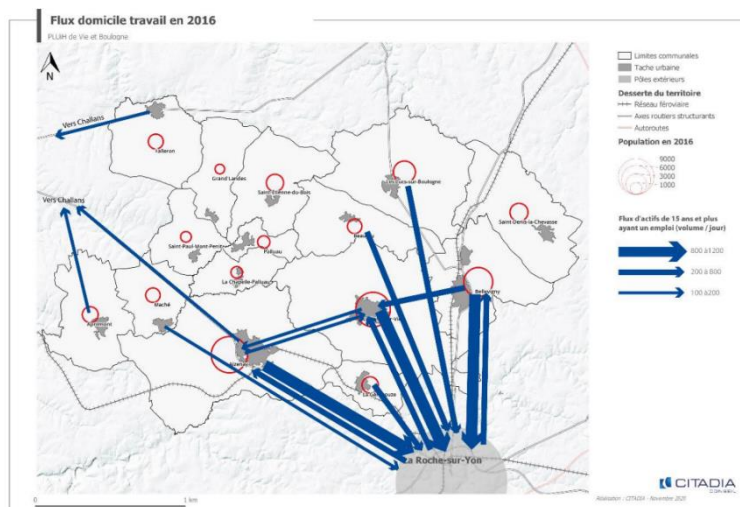


Figure 23 : Flux pendulaire depuis et vers Vie et Boulogne
Source : PLUi-H

o Dynamique sociale

L'évolution de la démographie d'Aizenay engendre de véritables dynamiques sociales. Avec aujourd'hui de nombreuses écoles maternelles, primaires et collèges, Aizenay offrira en 2022 un schéma complet du parcours scolaire avec l'ouverture de son lycée en septembre. De plus, la mixité sociale de la commune s'accompagne de dynamiques associatives puisqu'Aizenay compte aujourd'hui plus d'une centaine d'associations sportives et culturelles. La commune met aujourd'hui à disposition de nombreux espaces pour l'organisation d'évènements et de manifestation ou tout simplement pour assurer le fonctionnement général des associations. Les locaux de l'ancien super U, la maison d'habitation ou encore la salle des quatre rondes de l'espace Villeneuve, accueillent certaines associations agésinates.



Figure 24 : Signalétique de l'Espace Villeneuve



Figure 25 : Maison de santé pluriprofessionnelle

Avec la construction du lycée sur la commune, un nouveau complexe sportif va être ouvert pour le développement des associations comme Aizenay Gym. Néanmoins, ces espaces ne sont pas adaptés à la pratique ou aux manifestations organisées et la commune doit jouer un rôle dans l'organisation et la répartition des locaux aux associations, afin de redynamiser la centralité de l'Espace Villeneuve. Afin de profiter de garantir et de revitaliser cette zone, la maison de santé pluriprofessionnelle assure actuellement un dynamisme médico-social. Installé en

2013, la maison de santé est un lieu de vie très développé qui accueille 35 médecins permanents. Néanmoins, cette organisation de professionnels de santé montre des difficultés à assurer leurs

missions auprès des usagers au vu du développement important de la structure depuis son ouverture. Aizenay observe une véritable pression auprès des médecins généralistes notamment : la maison de santé refuse aujourd'hui un important nombre de patients à la journée.

Aizenay ne bénéficie d'aucun espace de vie en centre-ville. Jusqu'en 1973 Aizenay, les Agésinates pouvaient profiter des halles installées sur la place du même nom. Détruite en 1973, les halles n'ont jamais été remplacées afin de laisser de la place au stationnement. De plus, cette zone a été entièrement minéralisée, ne la rendant que très peu attractive. Cet espace assurait la mixité sociale de la commune qui aujourd'hui est en baisse en centre-ville.

Avec de nombreux atouts associatifs, Aizenay se montre très attractive grâce à une dynamique sociale soutenue. Néanmoins, la commune observe un point sensible au niveau de la santé, avec une difficulté d'accès aux soins généraux.