



**HAL**  
open science

## Amener les élus d'une intercommunalité à affirmer un projet de territoire à une échelle supra-communale grâce au paysage : exemple d'une intercommunalité vendéenne

Sarah Percie Du Sert

### ► To cite this version:

Sarah Percie Du Sert. Amener les élus d'une intercommunalité à affirmer un projet de territoire à une échelle supra-communale grâce au paysage : exemple d'une intercommunalité vendéenne. Sciences agricoles. 2012. dumas-00738671

**HAL Id: dumas-00738671**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-00738671v1>**

Submitted on 4 Oct 2012

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



**AGROCAMPUS OUEST**  
**CFR Angers**  
2 rue André Le Nôtre  
49045 Angers Cedex 01  
Tél. : 02 41 22 54 54

**CAUE de la Vendée**  
Maison du Tourisme et de l'Architecture  
45 boulevard des Etats-Unis  
85017 La Roche sur Yon Cedex  
Tél.:02 51 37 44 95



Mémoire de Fin d'Etudes

## Master de Paysage

Année universitaire: 2011-2012

Spécialité : Ingénierie du Territoire

Amener les élus d'une intercommunalité à affirmer un projet de territoire à une échelle supra-communale grâce au paysage :  
*exemple d'une intercommunalité vendéenne*

Par : Sarah PERCIE DU SERT



Volet à renseigner par l'enseignant responsable de l'option/spécialisation\*

Ou son représentant

Date ; .../.../... Signature

Bon pour dépôt (version définitive)

Autorisation de diffusion : Oui  Non

### Devant le jury

Sous la présidence de David MONTEBAULT

Maître de stage : Benoît MARIE

Enseignant référent : Claire BASHMILAH

Soutenu à Angers

le : 17 septembre 2012

"Les analyses et les conclusions de ce travail d'étudiant n'engagent  
que la responsabilité de son auteur et non celle d'AGROCAMPUS OUEST".



## **Remerciements**

Merci :

- A M. Joël Sarlot, président du CAUE de la Vendée et M. Marc Coutereel, son directeur, pour m'avoir accueillie dans leur structure.
- Particulièrement à Benoît Marie, mon maître de stage, pour son suivi, son aide, sa disponibilité et sa bonne humeur qui m'ont permis de mener à bien ce stage et ce mémoire.
- A Anne-Gaëlle Inizan, pour avoir patiemment suivi ce mémoire à toutes les étapes et pour m'avoir montré que l'urbanisme peut être aussi passionnant que le paysage.
- A toute l'équipe du CAUE, qui m'a reçue chaleureusement pendant ces six mois, qui m'a permis de participer à des réunions et des projets enrichissants et qui m'a conseillé chacun dans leur domaine de compétence.
- A Claire Bashmilah, ma tutrice, pour avoir toujours répondu rapidement et précisément à toutes mes interrogations, sur le fond comme sur la forme.
- A ma famille et mes amis, qui m'ont soutenue et aidée pour la rédaction de ce mémoire.

# Sommaire

Remerciements .....	1
Glossaire .....	3
Abréviations .....	4
Liste des illustrations .....	5
Liste des tableaux .....	5
Introduction.....	6
I. Deux démarches pour la stratégie d'un territoire complexe : .....	8
A. Le projet territorial en zone rétro-littorale vendéenne : une nécessité urgente.....	8
1. La Vendée, un département au dynamisme inégalement réparti .....	8
2. Le dynamisme vendéen, source de consommation de l'espace agricole et de banalisation du paysage.....	9
3. Le projet territorial, une nécessité pour maîtriser l'évolution de ce territoire.....	12
B. Le SCoT : un porteur de projet territorial obligatoire et contraignant :.....	13
1. Le SCoT, un document obligatoire à brève échéance .....	13
2. L'obligation de mettre en place un SCoT, source de réticences en Vendée .....	15
C. Le paysage : un support d'échanges et de projection territoriale fédérateur .....	16
1. Le paysage, une notion récente de plus en plus importante dans le domaine de l'aménagement du territoire.....	16
2. Le paysage, un élément fédérateur commun à tous .....	17
3. Le paysage, un support de projet qui s'adapte aux variations d'échelle .....	17
4. Le paysage, un support de projection plus personnalisé que l'approche règlementaire .....	18
5. Le Projet de paysage, un outil porté par le CAUE .....	19
6. Le Projet de paysage, source de cohérence à l'échelle intercommunale .....	20
II. Une projection territoriale à l'échelle intercommunale .....	21
A. La mise en place d'une méthodologie.....	21
1. Le choix d'une méthode générale : un premier pas vers une mise en œuvre spécifique au territoire d'étude : .....	21
2. La charte paysagère : un outil de projection du paysage basé sur le volontariat.....	21
3. L'adaptation de la démarche générale : une nécessité pour répondre au mieux aux besoins des élus : .....	23
4. La méthode adoptée : construction d'un protocole précis.....	23
B. Exemple d'application : Un Projet de paysage pour la Communauté de Communes du Pays des Achards .....	26
1. Le Pays des Achards : une intercommunalité dynamique du rétro-littoral vendéen .....	26
2. La genèse de la démarche : un travail d'accompagnement du CAUE de la Vendée à long terme .....	31
3. Le Projet de Paysage de la CCPA : le fruit d'un semestre de travail.....	33

III.	Un Projet de paysage pour la CCPA : Analyse critique de la démarche .....	37
A.	Limites de la démarche .....	37
B.	Atouts de la démarche .....	38
C.	Perspectives d'améliorations et de prolongements : .....	39
	Conclusion .....	40
	Bibliographie.....	41
	Sitographie .....	42
	Sources audio-visuelles .....	43
	Annexes .....	I
	<b>Annexe I</b> : Les hypothèses de projection de la modélisation de population en France en 2040 (réalisé par l'INSEE) .....	II
	<b>Annexe II</b> : Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	III
	<b>Annexe III</b> : Elaboration d'une Charte de paysage .....	VI
	<b>Annexe IV</b> : Plan du diagnostic de paysage de la Communauté de Communes du Pays des Achards .....	VIII
	<b>Annexe V</b> : Les onze communes de la Communauté de Communes du Pays des Achards et leur centre-bourg.....	IX
	<b>Annexe VI</b> : L'étalement urbain récent de la Communauté de Communes du Pays des Achards .	X
	<b>Annexe VII</b> : Calendrier de la démarche .....	XI
	<b>Annexe VIII</b> : Fiche de terrain « Bourg » .....	XII
	<b>Annexe IX</b> : Fiche de terrain « Commune » .....	XIII
	<b>Annexe X</b> : Carte mentale : exemple réalisé pour La Chapelle Hermier .....	XIV
	<b>Annexe XI</b> : Analyse SWOT : exemple réalisé pour La Chapelle Hermier .....	XV

## **Glossaire**

*Analyse SWOT* : Méthode d'analyse faisant apparaître les forces, les faiblesses, les opportunités et les risques d'un élément. SWOT correspond à l'acronyme des termes anglais.

*Bassin de vie* : Echelle de territoire défini par l'INSEE, intermédiaire entre la commune et le département qui correspond à l'espace englobant les flux quotidiens des habitants de ce territoire, tant pour l'emploi que pour la santé, l'enseignement, les loisirs... [1]

*Carte mentale* : Méthode de brainstorming qui consiste à écrire tous les mots qui viennent à l'esprit à partir d'un mot-clef, puis recommencer à partir de ceux-ci.

*Chambres consulaires* : Appellation regroupant les Chambres de Commerce et d'Industrie et les Chambres de Métiers et de l'Artisanat.

*Concertation* : Démarche participative basée sur l'échange et la recherche de décisions consensuelles entre les différents acteurs (décideurs politiques, habitants, associations...). Mais la responsabilité de la décision finale reste toujours du ressort des décideurs politiques.

*R0 et R+1* : Notation en architecture du nombre d'étage d'un bâtiment : « Rez-de-chaussée+ (nombre d'étages) »

*Secteurs économiques* : Répartition de l'activité économique en trois grands secteurs : primaire (collecte et exploitation des matières premières), secondaire (transformation des matières premières), tertiaire (services et commerces).

*Taxe Professionnelle* : Taxe anciennement perçue par les collectivités territoriales sur les entreprises de leur secteur. Depuis la loi de finances du 30 décembre 2009, elle est remplacée par la Contribution Economique Territoriale.

*Trame Verte et Bleue* : Outil d'aménagement mis en place par la loi dite « Grenelle 2 » dans le but de sauvegarder la biodiversité en préservant, ou recréant le cas échéant, les continuités écologiques nécessaires à son fonctionnement.

*Unité paysagère* : portion de territoire homogène et cohérente, distincte des espaces limitrophes en termes d'éléments constitutifs, d'ambiances, de dynamiques...

Les mots ou expressions en italiques et suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire.

## **Abréviations**

ADILE	Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCPA	Communauté de Communes du Pays des Achards
CDCEA	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CET	Contribution Economique Territoriale
DATAR	Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
DDE	Direction Départementale de l'Equipement
DGS	Directeur Général des Services
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LOF	Loi d'Orientation Foncière
Loi SRU	Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNR	Parc Naturel Régional
POS	Plan d'Occupation des Sols
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SIG	Système d'Information Géographique
TVB	Trame Verte et Bleue
UP	Unité Paysagère
ZA	Zone d'Activités



## Liste des illustrations

FIGURE 1 : L'AUGMENTATION DE POPULATION VENDEENNE SE CONCENTRE ESSENTIELLEMENT EN ZONE LITTORALE ET RETRO-LITTORALE	8
FIGURE 2 : LA CONSTRUCTION D'AUTOROUTES ET DE VOIES RAPIDES A PERMIS LE DESENCLAVEMENT DU DEPARTEMENT .....	9
FIGURE 3 : DANS LES ZA, LES BATIMENTS DES ENTREPRISES S'INTEGRENT DIFFICILEMENT DANS LE PAYSAGE (BATIMENTS DE L'ENTREPRISE PRB, ZA DE LA MOTHE ACHARD) .....	10
FIGURE 4 : L'ORGANISATION DES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES RESTENT IDENTIQUES QUELQUE SOIT LE CADRE DE LEUR IMPLANTATION .....	11
FIGURE 5 : JUSQU'A L'HEURE ACTUELLE, LES SCOT ETAIENT SOUVENT REALISES EN ZONE URBAINE ET PERIURBAINE .....	13
FIGURE 6 : TOUTES LES COMMUNES DU NORD DE LA VENDEE SONT ENGAGEES DANS UNE DEMARCHE DE SCOT PLUS OU MOINS AVANCEE, A L'EXCEPTION DU PAYS DES ACHARDS.....	14
FIGURE 7 : UNE SOIXANTAINTE DE COMMUNES VENDEENNES DOIVENT AVOIR ENGAGEES UN PROJET DE SCOT AVANT LA FIN DE L'ANNEE .....	14
FIGURE 8 : LE PAYS DES ACHARDS OCCUPE UNE POSITION STRATEGIQUE ENTRE DEUX POLES ECONOMIQUES MAJEURS DE LA VENDEE	26
FIGURE 9 : LA CCPA EST UN TERRITOIRE DE PLATEAUX ENCORE AGRICOLES.....	26
FIGURE 10 : LES SILLONS VERTS DES RIPISYLVES MARQUENT LA PRESENCE DE L'EAU ET DES VALLEES .....	26
FIGURE 11 : DANS LA ZONE "BOCAGERE", UN VERITABLE RESEAU DE HAIES EXISTE TOUJOURS, AVEC ENCORE QUELQUES CHEMINS CREUX .....	27
FIGURE 12 : LA ZONE "REMEMBREE" SE CARACTERISE PAR DE GRANDS CHAMPS DE CEREALES, DANS LESQUELS QUELQUES ARBRES ISOLES TMOIGNENT PARFOIS DE L'EMPLACEMENT D'ANCIENNES HAIES .....	27
FIGURE 13 : LA ZA DE LA MOTHE ACHARD ET LA 4 VOIES S'IMPOSENT VISUELLEMENT ET AUDITIVEMENT AU PAYSAGE DE LA CCPA..	27
FIGURE 14 : LE BATI DU PAYS DES ACHARDS DEPASSENT RAREMENT UN ETAGE, RENFORÇANT L'IMPRESSION DE HAUTEUR DES EGLISES NEO-GOTHIQUES ET DES BATIMENTS DE ZA.....	28
FIGURE 15 : EVOLUTION DE LA POPULATION DU PAYS DES ACHARDS ET ESTIMATION DU NOMBRE D'HABITANTS EN 2020 AVEC LE TAUX DE VARIATION MOYEN ENTRE 1999 ET 2008.....	28
FIGURE 16 : MAISON PAVILLONNAIRE CLASSIQUE D'UN LOTISSEMENT ACTUEL.....	28
FIGURE 17 : LE LAC DU JAUNAY, EPICENTRE DU TOURISME DE LA CCPA, VOIT SE DEVELOPPER DES CAMPINGS SUR SON POURTOUR..	29
FIGURE 18 : LA DETERMINATION D'UNITES PAYSAGERES PERMET DE FAIRE UNE SYNTHESE DE L'ANALYSE.....	30
FIGURE 19 : LE PAYS DES ACHARDS S'EST ASSOCIE AUX DEUX INTERCOMMUNALITES SITUEES AU SUD DE SON TERRITOIRE POUR ELABORER UN SCOT COMMUN.....	32

## Liste des tableaux

TABLEAU 1 : LES SECTEURS DE L'INDUSTRIE ET DE LA CONSTRUCTION, LES PLUS CONSOMMATEURS D'ESPACE, SONT CEUX QUI ONT LE PLUS AUGMENTE AU COURS DES DERNIERE ANNEES .....	10
TABLEAU 2 : LES LOIS FRANÇAISES SUR LE PAYSAGE ONT SUIVI LES ECHELLES DE PREOCCUPATIONS DE LA PENSEE PAYSAGERE DU LOCALEMENT EXTRAORDINAIRE AU PLUS GLOBAL ET PLUS ORDINAIRE .....	16
TABLEAU 3 : EXEMPLE D'UN OUTIL DU PROJET DE PAYSAGE.....	36

## **Introduction**

*« La campagne accueille des milliers de petites maisons individuelles que, paraît-il, 80 % des Français rêvent d'habiter. [...] Les surfaces urbanisées couvrent désormais 4,5 millions d'hectares et fragilisent les 10 millions d'hectares de terres agricoles restantes. [...] Ce grignotage semble inéluctable. En effet, les nouveaux habitants s'installent de préférence en lisière de petites bourgades. [...] »*

*D'un point de vue économique et écologique, le bilan est désastreux : deux voitures, un temps perdu considérable en transport, et toujours plus de routes et d'autoroutes. Une transformation irréversible : on ne crée pas de champs à la place d'anciens lotissements et on considère « vierges » des terrains en réalité cultivés. Chaque année 100 000 hectares de prairies et de champs disparaissent à jamais. Tous les six ans, c'est l'équivalent d'un département qui se couvre de rocadés, parkings, voies ferrées, aéroports et bien sûr pavillons... Et chaque année 50 000 à 60 000 hectares sont achetés pour satisfaire la demande des urbains en équipements de loisirs.»*

L'analyse d'Élisabeth Pélegrin-Genel parle d'un nouveau type de campagne apparu depuis une vingtaine d'années : celle des « communes à attractivité touristique, résidentielle et entrepreneuriale ». Cette classification de la DATAR montre la superposition d'acteurs aux besoins territoriaux divergents (DATAR, 2003). Dans ces communes, l'agriculture occupait, et occupe encore souvent, une grande importance tant par le nombre d'emplois que par l'occupation des terres. Mais ces terres, aujourd'hui, sont à partager. Tout d'abord avec les nouveaux résidents, citoyens travaillant souvent en zone urbaine qui s'installent dans ces communes pour le prix du foncier et le cadre de vie, plus attractifs qu'en ville. Puis viennent s'ajouter les déconcentrations industrielles ou « usines à la campagne », très consommatrices d'espaces et l'apparition d'un tourisme vert, demandeur de calme, de tranquillité et de qualité du cadre de vie. Cette superposition d'acteurs, avec chacun son utilisation du territoire, entraîne des conflits d'usage et d'occupation des sols.

Par ailleurs, ce modèle des citoyens à la campagne repose sur un modèle de mobilité « tout-automobile », qui pose deux problèmes majeurs. D'une part, dans l'état actuel des problématiques environnementales et énergétiques, ce mode de fonctionnement n'est pas soutenable. D'autre part, il demande une gestion des problématiques territoriales (transports, équipements, la qualité du cadre de vie,...) à une échelle supra-communale.

Dans ce contexte, il est urgent que les décideurs politiques de ces zones mettent en place des projets territoriaux intercommunaux. C'est-à-dire que les élus valident et portent une stratégie de territoire à long terme qui fixe les axes de développements économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire.

Pour mener à bien cette démarche, les élus peuvent faire appel au CAUE de leur département. Cet organisme d'intérêt public regroupe des architectes, des urbanistes et des paysagistes qui forment, informent et conseillent les élus dans leurs démarches et leurs projets d'aménagement.

L'outil le plus couramment mis à disposition des élus territoriaux est l'urbanisme réglementaire. C'est-à-dire la mise en place de documents d'urbanisme règlementant l'aménagement à l'échelle communale (PLU, Carte Communale,...) ou supra-communale (SCoT, PLUI,...). Mais ces documents intercommunaux ne sont pas toujours bien acceptés par les élus, qui se sentent contraints et dépossédés de leurs pouvoirs décisionnels locaux par des réglementations nationales, parfois éloignées de leurs réelles préoccupations.

Face à ces préoccupations, un CAUE peut proposer aux élus de porter un Projet de territoire différemment. Le paysage permet une approche qui s'adapte aux changements d'échelle et à la multiplicité des thématiques tout en étant un vecteur de concertation et d'échanges. Mettre en place un Projet de paysage permet aux élus de se construire une vision globale de leur territoire et de ses problématiques, introduction à une stratégie de territoire qui peut ensuite être développée dans un document réglementaire obligatoire.

**Ce travail montre donc comment un CAUE, dans un contexte de mise en place de SCoT, peut utiliser le paysage pour amener les élus à affirmer un Projet de territoire à une échelle supra-communale. L'exemple porte sur la Communauté de Communes du Pays des Achards (CCPA), intercommunalité vendéenne située entre les Sables d'Olonne et La Roche sur Yon, qui s'est engagée dans la mise en place d'un Projet de paysage en collaboration avec le CAUE de la Vendée.**

Ce mémoire commence par comparer deux démarches à disposition des élus pour porter un Projet de territoire, avant d'entrer dans les détails de la méthode réalisée. Enfin, une dernière partie est consacrée à l'analyse critique de la démarche et aux pistes d'amélioration.

# I. Deux démarches pour la stratégie d'un territoire complexe :

## **A. Le projet territorial en zone rétro-littorale vendéenne : une nécessité urgente**

### *1. La Vendée, un département au dynamisme inégalement réparti*

La Vendée est un département peu dense qui n'a pas de pôle urbain majeur à l'échelle nationale. Avec une densité moyenne de 80 habitants au kilomètre carré, elle est loin derrière la moyenne française de 108. Par ailleurs, cette population n'est pas répartie uniformément : déjà en 1999, elle était plus dense au nord, en particulier le long du littoral atlantique.

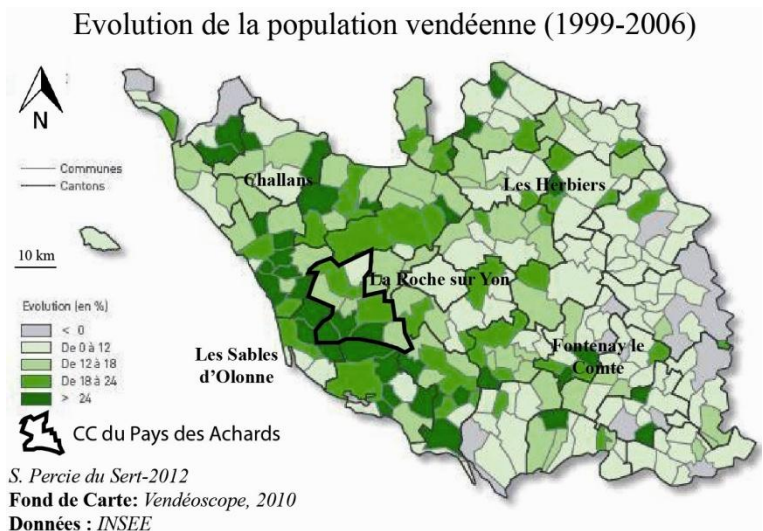
Or ce département a une forte dynamique démographique. En trente ans, sa population a augmenté de 20%, accueillant ainsi près de 134 000 nouveaux habitants. Si cette évolution se poursuit, c'est 240 000 habitants que ce territoire devrait avoir à accueillir d'ici à 2040, à raison de 7000 par an (cf. *Annexe 1*) Il s'agira de la seconde plus forte augmentation en France métropolitaine, après le Tarn et Garonne (INSEE).

De plus les nouveaux arrivants ne s'installent pas uniformément dans toute la Vendée, accentuant le déséquilibre déjà présent en faveur de l'ouest (Fig. 1).

La catégorie la plus importante, les personnes âgées, s'installe majoritairement sur le littoral. Par exemple, la Communauté de Communes du Pays des Olonnes comptait déjà 46,4% de retraités en 2009.

La seconde catégorie est constituée d'actifs de plus de trente ans, venant en Vendée pour l'emploi. Ils s'installent majoritairement en périphérie urbaine ou en zone rétro-littorale, qui concentre les emplois

tout en étant bénéficiaire de la proximité de l'océan, avec un foncier abordable.



**Figure 1: L'augmentation de population vendéenne se concentre essentiellement en zone littorale et rétro-littorale**

L'inégale répartition géographique de la population vendéenne est en corrélation directe avec le développement de son économie. En effet, les *secteurs économiques\** : primaire et secondaire, sont plus développés au Nord tandis que les commerces, faisant partie du secteur tertiaire, sont particulièrement développés le long du littoral et de son arrière pays.

La Vendée est un département où le secteur primaire, c'est-à-dire ici l'agriculture, est encore très présent dans l'économie locale avec plus de 5 % des emplois départementaux. Actrice essentielle de l'aménagement, l'agriculture est présente sur l'ensemble du territoire avec toutefois un nombre d'exploitation plus important dans le Nord de la Vendée (*Vendée Expansion*).

Cette répartition est en partie liée à la présence dans ce secteur de grands groupes industriels de l'agroalimentaire, qui utilisent directement la production locale. Selon le modèle vendéen de « l'usine à la campagne », les industries, agroalimentaires ou non, sont

souvent situées en zone rurale, fournissant du travail à ces espaces habituellement pauvres en emploi. La présence plus importante dans le nord du département des industries et des entreprises de construction explique l'installation massive de jeunes actifs dans cette moitié de la Vendée.

Enfin, le secteur tertiaire est tout aussi dynamique. Avec 1923 m<sup>2</sup> de surface commerciale pour 1000 habitants, la moyenne vendéenne est près de six fois supérieure à la celle de la France. Or, si les emplois liés aux services sont également répartis sur l'ensemble de la Vendée, les commerces sont en revanche particulièrement présents le long du littoral. De même, les emplois directement liés au tourisme (hébergements, restaurations,...) se localisent essentiellement dans cette zone, conséquence du tourisme balnéaire de masse qui ne s'est jamais démentie depuis les années cinquante (CCI de la Vendée).

Ainsi, le littoral vendéen et son arrière pays, comme par exemple la CCPA, cumulent le dynamisme lié aux trois secteurs économiques, la présence de plusieurs millions de touristes chaque été et la proximité de l'océan (qui en fait un cadre de vie particulièrement recherché). La conséquence en est l'explosion démographique de cette zone, dont la variation de population peut dépasser les 24 % en sept ans (Fig. 1).

***La Vendée est un territoire en pleine expansion démographique et économique. Cependant ce dynamisme n'est pas uniforme et se concentre particulièrement sur le littoral et son arrière pays. Ainsi l'installation des nouveaux arrivants et le développement économique ont des conséquences très visibles sur le paysage.***

2. *Le dynamisme vendéen, source de consommation de l'espace agricole et de banalisation du paysage*

Au cours des vingt dernières années, le dynamisme vendéen s'est traduit par le développement important de trois types d'occupation du territoire : les infrastructures routières, les ZA et les lotissements pavillonnaires.

Jusqu'aux années 90, la Vendée n'était desservie par aucune autoroute. Aujourd'hui, la construction de deux autoroutes et d'un réseau de quatre voies a permis de désenclaver le département.

Le Conseil Général de la Vendée poursuit toujours son travail d'aménagement routier et actuellement 280 kilomètres de voies nouvelles sont en projet [4]. (Fig. 2)

Mais si le développement de ce réseau est important d'un point de vue économique, il est source de nuisances environnementales, il condamne une surface importante de SAU et il forme de véritables coupures dans le paysage.

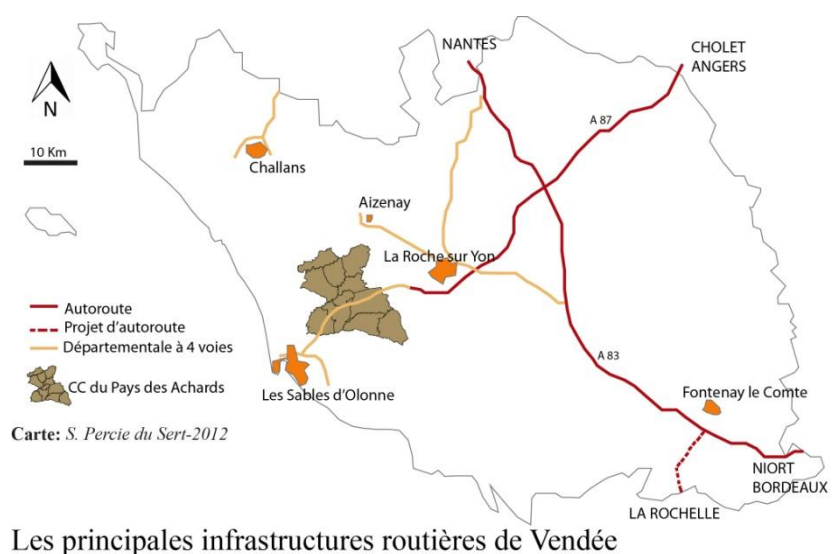


Figure 2: La construction d'autoroutes et de voies rapides a permis le désenclavement du département

Tableau 1 : Les secteurs de l'industrie et de la construction, les plus consommateurs d'espace, sont ceux qui ont le plus augmenté au cours des dernières années

<b>Évolution des établissements par secteurs d'activité</b>	
Entre 2005 et 2010, Vendée	
<b>Ensemble</b>	18,72%
Primaire	-9,74%
Industrie	27,61%
Construction	30,48%
Commerce	23,49%
Services	25,34%
<b>Source:</b> Vendée Expansion- Fiches territoriales 2011	

Une autre conséquence du dynamisme économique de la Vendée est l'expansion des espaces spécifiquement dédiés aux entreprises, qui se sont multipliés tant en zone périurbaine qu'en zone rurale. La vitalité départementale en est une des causes. Mais il faut aussi tenir compte du fait qu'avant la mise en place des EPCI, la perception de la *Taxe Professionnelle\**, qui constituait une part importante du revenu communal, encourageait chaque commune à créer sa propre ZA, sans véritable concertation avec les communes alentours. Ainsi entre 2005 et 2010, le nombre global d'entreprise a augmenté de 18,72%. Cette augmentation est, pour plus de la moitié, due aux entreprises du secteur secondaire, les plus consommatrices d'espace (Tab. 1).

Il faut tout de même remarquer que malgré la délégation de la compétence du développement économique aux EPCI, et donc souvent celle de créer des ZA, l'augmentation de leur surface ne semble pas fléchir. Si une certaine concentration du développement en un point du territoire intercommunal peut apparaître, il n'est pas question de freiner son développement au profit de questions environnementales.

Or, la création de ces zones consomme énormément d'espace agricole. Par exemple, la Zone d'Activité de la Mothe Achard, chef lieu de la CCPA, occupe plus de 175 hectares mais un projet d'extension d'au minimum 40 hectares à l'horizon 2017 est déjà en place. Les plus petites entreprises occupent des parcelles de 2000 m<sup>2</sup> tandis que la plus importante de la zone occupe 20 hectares, soit 200 000 m<sup>2</sup> [5].

Le développement de plus en plus important de ce type d'espace pose des questions de consommation foncière, mais aussi d'importantes questions d'intégration paysagère (Fig. 3) et environnementales (taux important d'imperméabilisation des sols et traitement des eaux de pluie, impacts des transports et consommation d'énergie, pollution et gestion des déchets).



Figure 3 : Dans les ZA, les bâtiments des entreprises s'intègrent difficilement dans le paysage (Bâtiments de l'entreprise PRB, ZA de la Mothe Achard)

Enfin, l'expansion récente des bourgs résulte aussi de ce développement économique. En effet, il faut loger les nouveaux habitants. Voulant améliorer leur cadre de vie, ils préfèrent souvent s'établir à la campagne. Mais après leur installation dans une commune rurale, ces néo-ruraux exigent souvent les mêmes commodités qu'en ville avec la proximité des services éducatifs, commerciaux, de santé... Par ailleurs, travaillant pour la plupart dans les pôles urbains alentours, ils utilisent quotidiennement leur voiture et plus de 40% des ménages vendéens ont au moins deux véhicules. La commune doit alors mettre en place les



infrastructures adaptées à cette nouvelle population (réseaux de transports et voiries, collecte des déchets, augmentation de l'emprise et entretien des réseaux...) ce qui représente un coût important pour les petites collectivités.

Le développement à l'infini des lotissements pavillonnaires pose un problème majeur en termes de paysage. En effet, le pavillon est actuellement le modèle ultra-majoritaire. Son faible coût et sa rapidité de construction en font le modèle préféré des nouveaux arrivants, poussés vers la campagne par la qualité du cadre de vie mais aussi par le prix de l'immobilier en ville. La différence de coût leur permet d'avoir une véritable maison au milieu d'un vaste terrain contre un appartement moyen en centre ville.

Mais ce modèle, répété à l'identique des millions de fois sans tenir compte du contexte territorial, entraîne une banalisation du paysage. En effet, sur le littoral, dans le bocage ou le marais, c'est toujours les mêmes maisons et la même organisation qui se retrouve ; ces lotissements n'ont aucune identité propre (Fig. 4)



Figure 4 : L'organisation des lotissements pavillonnaires restent identiques quelque soit le cadre de leur implantation

Enfin, après le coût pour les communes rurales et la banalisation du paysage, vient encore s'ajouter le problème de surconsommation des terrains, dû à la taille importante des parcelles vendues. D'après l'ADILE, 1629 hectares de terre ont été vendus comme parcelles constructibles en Vendée, entre 2004 et 2010 ; surface à laquelle il faut ajouter le terrain consommé en parallèle pour les voiries et les équipements.

*La superposition de l'expansion des infrastructures routières, des ZA et des lotissements pavillonnaires a donc pour conséquence la dépréciation du cadre de vie et la surconsommation de terres agricoles. Le recensement agricole de l'Agreste met en évidence la disparition de plus de 13 000 hectares de SAU vendéenne en dix ans [6]. Or, d'un point de vue du développement durable, il serait préférable de tendre vers une économie des ressources naturelles et plus particulièrement du sol.*

### 3. Le projet territorial, une nécessité pour maîtriser l'évolution de ce territoire

Face au développement de plus en plus rapide des espaces urbains en France, l'Etat a du intervenir pour essayer de maîtriser la consommation foncière et protéger l'environnement. Il a légiféré afin d'organiser et d'optimiser le développement futur du territoire, qui se doit de conjuguer extension urbaine et qualité du cadre de vie. C'est dans ce but que les premiers documents d'urbanisme réglementaires ont été créés par la loi LOF du 30 décembre 1967. Cette loi définissait deux documents :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), à l'échelle de plusieurs communes ayant un intérêt commun.
- le Plan d'Occupation des Sols (POS), à l'échelle communale et obligatoire à partir de 10 000 habitants.

A la fin des années 70, les services de l'Etat, tel que la DDE, commencent à co-rédiger les premières « cartes communales » avec les petites communes n'ayant pas de POS, simples guides locaux d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Trente ans plus tard, ces documents ont été modifiés par la loi SRU du 13 décembre 2000. En effet, il a fallu adapter les règlements d'urbanisme aux nouveaux enjeux et modes de fonctionnement de la société:

- les problématiques en zone rurale ne sont plus négligeables face aux problématiques urbaines ;
- depuis 1982, plusieurs lois de décentralisation ont transférées les compétences d'urbanisme aux collectivités locales ;
- le développement durable et la protection de l'environnement ont acquis la légitimité nécessaire pour être au cœur des préoccupations, en particulier la nécessité de densifier le tissu urbain dans un but d'économie de l'espace ;
- la *concertation*\* avec les acteurs du territoire, et en particulier ses habitants, s'est peu à peu imposée comme une étape indispensable ;

Il ne s'agit plus aujourd'hui de simplement planifier le devenir d'un territoire, il faut co-construire un projet évolutif et adaptable aux changements rapides des préoccupations des collectivités.

Les trois règlements d'urbanisme en vigueur aujourd'hui sont issus de cette loi SRU, modifiée et renforcée ultérieurement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ». Ces règlements ont respectivement remplacés les règlements cités précédents :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui encadre le développement du territoire à l'échelle intercommunale ;
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui ajoute au POS un document exprimant les volontés politiques en termes de développement durable et d'urbanisme pour 10 ans ;
- les « Cartes Communales », converties en véritable document d'urbanisme à part entière, mises en place dans les plus petites communes afin de définir les secteurs constructibles.

Pour porter un Projet de territoire, il faut identifier quel est le document qui correspond le mieux à l'échelle des problématiques en jeu. Or, comme nous l'avons vu, en zone rurale vendéenne, l'échelle communale ne correspond pas à des enjeux qui dépassent son territoire. Avec les moyens de transports et de communications actuels, l'habitant du Pays



des Achards, en zone rurale, peut dans le même temps travailler à La Roche sur Yon, préfecture de la Vendée ou aller le soir sur le littoral.

Par ailleurs, l'échelle supra-communale limite l'intrusion de préoccupations individuelles dans les débats. Au contraire de l'échelle communale avec laquelle les enjeux de parcelles et donc de propriétaires fonciers peuvent directement interagir, l'intérêt général prime plus facilement à l'échelle intercommunale.

*Face à la nécessité de construire un Projet de territoire intercommunal, mettre en place un SCoT comme le préconise l'Etat, apparait donc comme une démarche adaptée.*

## **B. Le SCoT : un porteur de projet territorial obligatoire et contraignant :**

Le SCoT est un document règlementaire à l'échelle d'un *bassin de vie\**, qui englobe une ou plusieurs intercommunalités. Ce document définit les choix stratégiques des élus d'un territoire en définissant et chiffrant les orientations d'aménagement en matière d'économie, d'habitat, de déplacement et d'environnement pour une durée moyenne de dix ans.

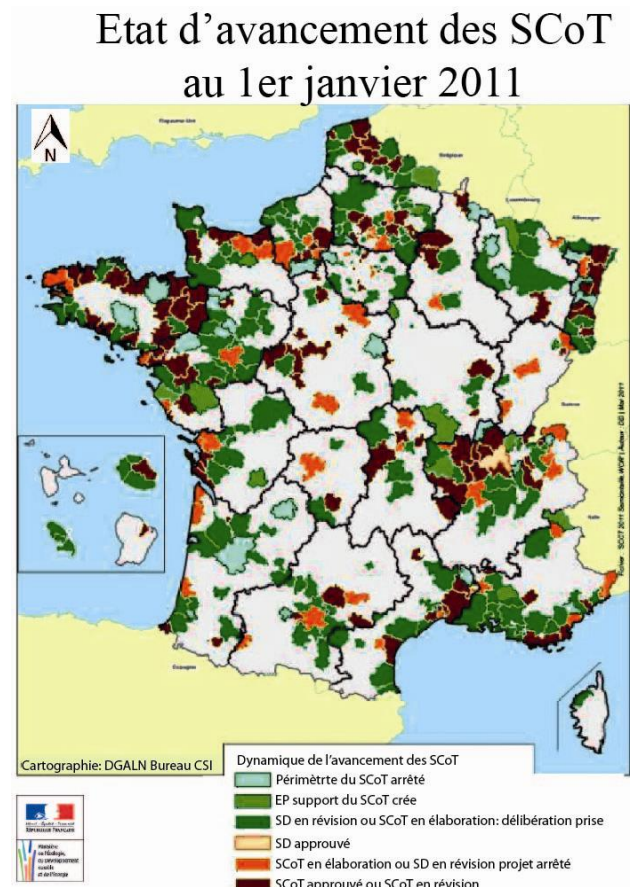
Le détail du cadre législatif du SCoT, ses éléments constitutifs, son élaboration, et la hiérarchie des compatibilités qui le régit sont détaillés dans l'*Annexe II*.

### *1. Le SCoT, un document obligatoire à brève échéance*

D'après la Fédération Nationale des SCoT, la moitié des communes françaises avait déjà entamé ou fini la mise en place d'un SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (Fig.5). Il s'agit souvent des villes les plus importantes, elles regroupent ainsi les deux tiers de la population. En zone rurale, la mise en place des SCoT jusqu'à l'heure actuelle dépendait de la volonté politique des élus locaux.

En 2010, la loi « Grenelle II » a étendu l'obligation d'élaborer un SCoT à tout le territoire français. L'échéance d'élaboration de ce document est fixée :

- au 1er janvier 2013, dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants,
- à compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016 dans les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants,
- au 1er janvier 2017 pour toutes les autres communes.



**Figure 5 : Jusqu'à l'heure actuelle, les SCoT étaient souvent réalisés en zone urbaine et périurbaine**

### Les SCoT en Vendée au 1er janvier 2012

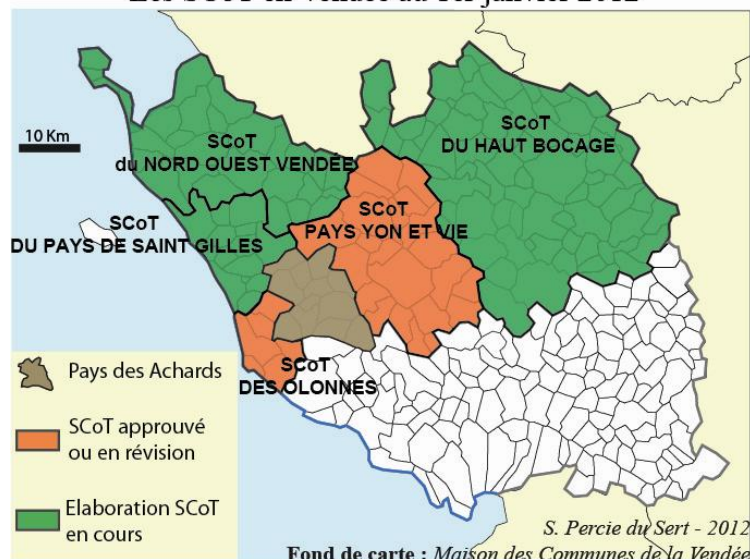


Figure 6 : Toutes les communes du Nord de la Vendée sont engagées dans une démarche de SCoT plus ou moins avancée, à l'exception du Pays des Achards

Au delà des échéances qui leur correspondent, les communes n'ont plus l'autorisation de modifier leur PLU en vue d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation, sans être au préalable associé à une démarche de SCoT.

En Vendée, toute la partie Nord du département, à l'exception du Pays des Achards, est déjà couverte par cinq périmètres mais les processus sont à différents stades d'avancement (Fig. 6). Par contre, la partie sud du département n'avait encore rien démarré en début d'année 2012, pas même dans sa zone littorale.

Or, selon le calendrier défini par la loi « Grenelle II », une soixantaine de communes de Vendée non encore engagées dans un processus de SCoT vont être, dès janvier 2013, sous le joug de la première échéance. Elles vont être dans l'obligation de démarrer la mise en place d'un SCoT, sous peine de ne plus pouvoir ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Il s'agit des communes qui sont sur la frange littorale sud et/ou limitrophe de l'agglomération de La Roche sur Yon, préfecture départementale (Fig 7).

### Les zones soumises à l'échéance du 1er janvier 2013 pour démarrer la processus de SCoT

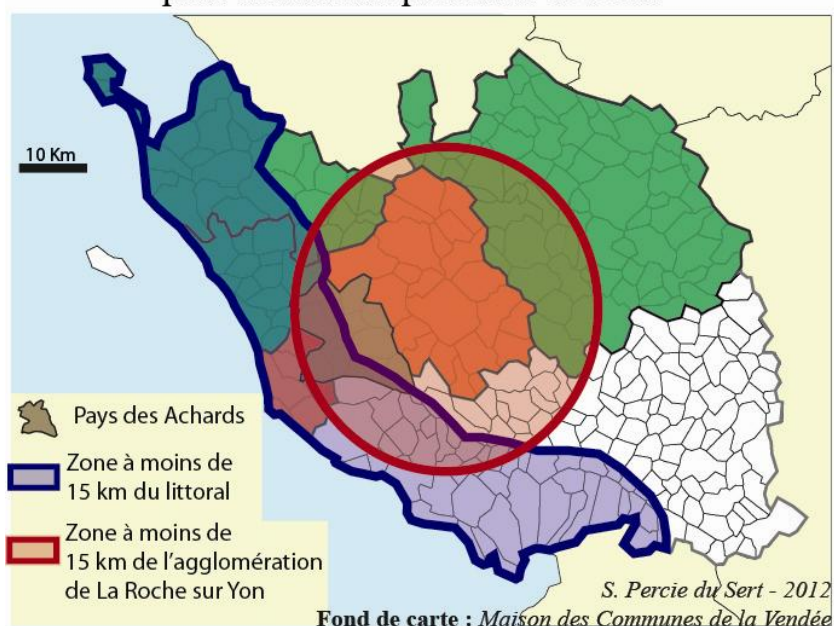


Figure 7 : une soixantaine de communes vendéennes doivent avoir engagées un projet de SCoT avant la fin de l'année

*L'interdiction d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser est très contraignante sur cette frange du territoire particulièrement dynamique. Face à cette interdiction, les élus n'ont d'autre choix que de s'engager dans ce processus de Projet de territoire.*

## 2. L'obligation de mettre en place un SCoT, source de réticences en Vendée

La majorité des élus vendéens est longtemps restée attachée à l'échelle communale du territoire. Les deux tiers des intercommunalités ne datent que des années 2000 et il y a aujourd'hui encore huit communes sans rattachement intercommunal. Le transfert de certaines compétences aux intercommunalités est encore sujet à discussions actuellement, particulièrement celle d'urbanisme. Ainsi, réaliser des actions et porter des projets à l'échelle intercommunale est une notion récente qui ne bénéficie le plus souvent ni d'une tradition locale, ni d'une véritable volonté politique.

Par ailleurs, mettre en place un Projet de territoire demande une certaine aisance avec des notions, souvent théoriques, d'urbanisme, d'organisation spatiale, de préservation des ressources, de conservation et de développement de la biodiversité... qui ne sont pas toujours familières aux élus. Et les petites communes n'ont pas, en interne, l'ingénierie territoriale adéquate pour les soutenir.

Or, l'obligation réglementaire de mettre en place un SCoT, contraint les élus non seulement à se projeter dans le temps, à définir une vision globale, une stratégie pour les dix ans à venir, mais aussi, à se projeter à l'échelle de plusieurs dizaines de communes. En effet, la taille moyenne d'un SCoT est d'une quarantaine de commune. Cette démarche est souvent perçue comme imposée de « l'extérieur » du territoire et les élus sont réticents à s'engager dans un tel processus long et qui aboutira à un document contraignant pour leurs décisions d'aménagements.

Ils sont d'autant plus réticents que la mise en place de contraintes urbanistiques à l'échelle intercommunale diminue le pouvoir décisionnel des maires en ce qui concerne la compétence d'urbanisme, rarement déléguée aux intercommunalités. Les maires conservaient ainsi une certaine liberté d'entreprendre de nouvelles constructions.

Or, pour trouver un accord à une aussi vaste échelle sur le chiffrage d'objectifs pour des thèmes à forts enjeux comme l'économie, l'habitat ou les déplacements, des compromis seront nécessaires, équivalent à une certaine perte de pouvoir et de liberté d'action.

***Une soixantaine de communes de Vendée doivent entamer la mise en place d'un SCoT à brève échéance. Ce document réglementaire, à la mise en place longue et source de conflits, encadrera tout le développement futur d'un vaste territoire.***

***Les élus, se sentant contraints face à cette machinerie réglementaire provenant de « l'extérieur », ont besoin d'être accompagnés et rassurés : l'utilisation du paysage comme support de discussion et élément fédérateur leur semble d'autant plus appréciable que cette démarche est volontaire.***

## C. Le paysage : un support d'échanges et de projection territoriale fédérateur

### 1. Le paysage, une notion récente de plus en plus importante dans le domaine de l'aménagement du territoire

En 2000, la Convention Européenne du Paysage donne de ce terme la définition suivante : « "Paysage" désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » [7].

Cette définition souligne les deux composantes indissociables du paysage, qui en font sa richesse et sa complexité : le paysage est à la fois espace physique et représentation personnelle que l'observateur se fait de cet espace. Sans la vision subjective de l'observateur, orientée par sa culture collective et ses expériences personnelles, un lieu reste un simple espace, un « pays » au sens ancien du terme ; il ne devient paysage que par le prisme d'un regard.

Cette notion est le fruit d'une pensée occidentale relativement récente. En effet, le terme même de paysage n'est apparu qu'au XV<sup>ème</sup> siècle, grâce aux peintres flamands, qui ont commencé à le représenter et donc à le voir comme un décor, en arrière plan dans leurs tableaux. Avant cette époque, il n'y avait pas réellement de regard esthétique sur le territoire : c'était simplement un espace à traverser, à cultiver ou à conquérir. Au cours des siècles suivants, la notion de paysage s'est affirmée pour, au XIX<sup>ème</sup> siècle, devenir un sujet à part entière sous le pinceau des Romantiques qui peignent les paysages exceptionnels de montagne, de littoral ou encore des lieux lointains et exotiques.

Mais au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, face à la rapidité de l'urbanisation et aux dégradations esthétiques et environnementales du territoire, la notion de paysage s'est élargie aux espaces ruraux ou urbains, dits « banals » qui constituent le cadre de vie ordinaire de la population. Dans le même temps, passant de sites très ponctuels à de vastes espaces, le paysage passe de « sujet de protection » à « outil dans les démarches d'aménagement ».

En parallèle, au fur et à mesure que cette notion de paysage prend de l'importance, le droit, témoin de l'évolution des mœurs et de la pensée collective, l'a peu à peu intégrée. Il est intéressant de noter que, malgré un certain décalage temporel, l'échelle prise en compte par la législation a suivi le même ordre de progression que la pensée paysagère. Ainsi, les lois tenant compte du paysage passent, de la protection ponctuelle d'éléments remarquables, à sa prise en compte dans l'aménagement du territoire, au même titre que les enjeux économiques ou sociaux (Tab. 2).

<b>Législation française sur le paysage</b>	
<b><i>Paysages exceptionnels</i></b>	
1930	Loi de protection des monuments et des sites naturels remarquables
1960	Loi créant les Parc Nationaux
<b><i>Paysages ayant un intérêt particulier</i></b>	
1967	Loi de création des Parc Naturels Régionaux
1985	Loi Montagne
1986	Loi Littoral
<b><i>Paysages ordinaires</i></b>	
1993	Loi Paysage
2000	Adoption de la Convention européenne du paysage
<b>Source : Légifrance</b>	

Tableau 2 : Les lois françaises sur le paysage ont suivi les échelles de préoccupations de la pensée paysagère du localement extraordinaire au plus global et plus ordinaire

***Peu à peu, le paysage n'est plus perçu seulement comme un lieu, ponctuel et isolé, mais comme un système complexe et interconnecté aux problématiques actuelles d'aménagement.***

## **2. Le paysage, un élément fédérateur commun à tous**

Le paysage actuel, en tant que territoire, est le produit de plusieurs siècles d'actions humaines. Il s'est construit au fil des pratiques humaines et reste en permanente évolution. Par exemple, le paysage de bocage en zone rétro-littorale vendéenne ne date que de deux siècles. Le développement de l'agriculture après la Révolution Française et la nécessité de drainer les sols ont transformé un territoire de landes aux qualités agronomiques peu favorables en un système de champs producteurs. Ce type de paysage, très localisé, est le fruit du travail de plusieurs générations d'agriculteurs. Pour ses habitants, il est le témoin d'activités et d'un mode de vie particulier et à ce titre, a acquis une importante valeur affective. Le paysage est devenu un élément culturel fédérateur.

Plus généralement, le paysage constitue le cadre de vie de l'ensemble des habitants d'un lieu. Commun à tous mais propre à chaque territoire, il devient un lien privilégié entre les acteurs d'un même territoire et le sujet d'échanges, de dialogues et de débats.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire, il a l'intérêt particulier d'être à l'interface des trois axes du développement durable. Sa valeur environnementale est la plus évidente, mais comme nous venons de le voir, il a aussi une valeur sociale et culturelle. Enfin, sa valeur économique, de plus en plus importante, se reflète à travers son impact sur le prix du foncier ou son rôle majeur dans le développement touristique d'une région. Ainsi, un débat sur le thème du paysage permet aussi d'aborder des enjeux d'organisation sociale ou de développement économique.

***Élément fédérateur situé à l'interface des trois axes du développement durable, le paysage devient un support d'échange et de projection privilégié.***

## **3. Le paysage, un support de projet qui s'adapte aux variations d'échelle**

Aujourd'hui, la législation oblige les élus locaux à définir l'évolution qu'ils souhaitent donner à leur territoire sur le long terme. D'autre part, ils doivent en permanence manier des échelles différentes entre le niveau de la parcelle et celui du département, entre les problématiques locales et les effets de la globalisation. Les élus doivent donc mettre en place des projets de territoire qui ont une certaine durabilité et une capacité à s'adapter aux différentes problématiques qui apparaissent, quelque soit leur échelle.

Le paysage est justement constitué d'un emboîtement d'échelles spatiales et temporelles. De nouveau avec l'exemple du bocage, il apparaît que l'analyse de ce paysage opère un glissement permanent entre des échelles régionales (comparaison du bocage breton et celui vendéen) et micro-locales (analyse de la composition des haies), entre le passé (la mise en place du système), le présent (état des lieux) et le futur (le devenir de ce système).

Fédérateur et à l'interface des enjeux du développement durable, un renversement se fait. Le paysage n'est plus uniquement une contrainte supplémentaire pour l' élu, un objet à préserver et à protéger, mais, il devient un acteur de cet aménagement, une source d'informations sur les territoires et un outil d'analyse et de conceptualisation multithématiques et multidimensionnelles.

En outre, l'apparente simplicité d'abord du paysage, élément commun et connu de tous, en fait un support privilégié de sensibilisation et d'analyse auprès des élus. Il leur permet d'aborder les problématiques de leur territoire sous un nouvel angle d'approche.

De même, cette facilité d'approche fait aussi du paysage, un élément de *concertation\** privilégié, lorsque cette démarche est mis en place dans le cadre de la réalisation de documents d'urbanisme.

***Sujet et outil d'échanges, le paysage devient un axe de réflexion privilégié pour un Projet de territoire.***

#### 4. *Le paysage, un support de projection plus personnalisé que l'approche réglementaire*

La mise en place d'un document d'urbanisme est codifiée et règlementée. Encadrée par la législation nationale, sa réalisation ne peut-être librement modifiée ; elle est souvent longue et soumise à des points de contrôles obligatoires auprès du préfet.

Par ailleurs, quelque soit la volonté politique locale, si l'Etat décrète ce document obligatoire, les élus devront le mettre en place. Or, le passage à l'intercommunalité ayant déjà réduit les pouvoirs des élus communaux, ils sont souvent méfiants vis-à-vis d'un nouveau document qui vient encore réduire leurs marges de manœuvre.

Au contraire, mettre en place un Projet de paysage, c'est-à-dire un Projet de territoire abordé par cet angle de vision multithématique, est une démarche volontaire, portée par les élus. Elle émane donc d'une volonté locale de se projeter dans l'avenir pour permette au territoire d'évoluer dans une direction choisie.

Les modalités de réalisation de ce projet sont libres de toute obligation, elles s'adaptent spatialement et temporellement au contexte et aux problématiques locales Et surtout, l'application des préconisations de l'étude reste du seul ressort de l' élu, sans aucune contrainte réglementaire.

***Face aux contraintes réglementaires d'un document d'urbanisme, la mise en place d'un Projet de paysage est plus souple pour s'adapter aux volontés des élus locaux.***



## 5. Le Projet de paysage, un outil porté par le CAUE

Les petites communes ou intercommunalités n'ont souvent pas les compétences nécessaires en interne pour réaliser l'étude et la mise en place technique du Projet de paysage. Mais si elles souhaitent s'engager dans une telle démarche, elles peuvent faire appel à un organisme public d'accompagnement des collectivités : le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement.

Le CAUE est un organisme public associatif départemental. Il est chargé de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement auprès des collectivités et des particuliers. Il n'a pas d'objectif financier, il réalise des missions de service public.

Depuis mars 2012, il est principalement financé par le Conseil Général et les communes via la taxe d'Aménagement. Il s'agit d'une taxe sur les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme. Dans une moindre mesure, les subventions de collectivités et les cotisations des adhérents fournissent la seconde partie de son financement. Le plus souvent les adhérents sont le Conseil Régional, les EPCI, les communes et les professionnels de l'aménagement et de la construction. Mais s'ils le souhaitent, les particuliers ou les entreprises ont aussi la possibilité d'y adhérer.

Structure départementale non obligatoire, ils sont issus de la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977. Il existe aujourd'hui un réseau de 91 agences en France. Leurs missions peuvent être regroupées en quatre axes majeurs :

- l'information et la sensibilisation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,
- la formation des élus et des professionnels aux méthodes, projets et outils actuels
- l'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.
- le conseil aux collectivités locales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture, d'environnement et de paysage.

Afin de remplir ces missions, le CAUE réunit une équipe pluridisciplinaire d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes. Ils sont chargés de définir et d'anticiper les enjeux de la société en termes de cadre de vie et de développement territorial.

Plus particulièrement, en ce qui concerne la mission de conseil aux collectivités, ce sont les élus qui contactent le CAUE lorsqu'ils le jugent nécessaire. Le recours à cet organisme et la prise en compte de ses avis ne sont pas obligatoires. Une relation de confiance durable et un argumentaire précis des avis sont donc importants à développer avec les élus pour qu'ils s'approprient les recommandations émises.

***Dans le contexte actuel d'élaboration obligatoire des SCoT, les élus demandent l'expertise du CAUE pour les aider dans cette démarche. Le CAUE peut alors profiter de l'occasion pour amener les collectivités à réfléchir aux enjeux de leur territoire dans le but de se préparer aux futures problématiques du SCoT. Il reste tout de même à déterminer l'échelle de territoire la plus appropriée pour mener à bien ce projet.***

## 6. Le Projet de paysage, source de cohérence à l'échelle intercommunale

L'un des rôles du SCoT est de déterminer les politiques d'aménagement en termes de déplacements. Il apparaît donc pertinent de prendre comme échelle de territoire les déplacements quotidiens des habitants, celle du *bassin de vie*\*.

Ainsi, en France, un SCoT regroupe en moyenne une quarantaine de communes. Mais à cette échelle, la mise en place d'un Projet de territoire multiplie le nombre d'enjeux et d'acteurs, alourdissant les débats.

Les intercommunalités regroupent en moyenne un peu plus d'une dizaine de communes. Formaliser un projet territorial à cette échelle constitue une introduction, une étape d'appropriation de la démarche en vue de la réalisation ultérieure du SCoT. La présence ancienne de la structure intercommunale (10 à 20 ans), permet d'avoir un interlocuteur en exercice depuis longtemps, au contraire du Syndicat Mixte du SCoT très récent.

A l'inverse, pour un Projet de paysage, l'échelle communale peut être problématique. A ce niveau, il aura tendance à aller jusqu'à l'échelle de la parcelle. Inévitablement, des intérêts personnels viennent alors perturber les discussions et les échanges. A l'échelle intercommunale, l'intérêt général prime plus aisément sur les considérations des particuliers.

***Dans un contexte d'urbanisation grandissante, la mise en place de Projet de territoire est essentielle. L'Etat a créé des outils d'urbanisme et contraint les collectivités à les mettre en place.***

***Mais ces documents apparaissent aux élus locaux comme des contraintes hiérarchiques extérieures qui les obligent à définir des objectifs à long terme pour des enjeux parfois contradictoires.***

***Dans ce contexte, la mise en place d'un Projet de paysage permet aux élus de s'approprier la démarche de projet tout en se fédérant autour du territoire intercommunal. Cette démarche sur leur propre paysage étant volontaire, ils ne se sentent pas contraints par des règlements généraux venus de l'extérieur du territoire.***

Les étapes d'élaboration d'un Projet de paysage sont présentées dans la deuxième partie de ce mémoire. Ils sont suivis par une illustration de la démarche mise en œuvre sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Achards, en Vendée.



## II. Une projection territoriale à l'échelle intercommunale

### A. La mise en place d'une méthodologie

#### 1. Le choix d'une méthode générale : un premier pas vers une mise en œuvre spécifique au territoire d'étude :

Mettre en place un Projet de paysage nécessite une méthodologie. Depuis une quinzaine d'années, de nombreuses initiatives de ce type ont été mises en œuvre en France à l'échelle des intercommunalités, que se soit dans le cadre d'EPCI ou bien dans celui de PNR, de Communautés d'Agglomération, de Pays... (*La CAPE, PNR de Brière*).

Les outils non réglementaires que les politiques publiques du paysage mettent à disposition des élus en vue de protéger et de mettre en valeur les paysages sont au nombre de trois :

- Le plan de paysage, Projet de paysage co-construit par la collectivité territoriale et l'Etat. Il est constitué d'un diagnostic, d'un projet pour le paysage du territoire et d'un programme d'action. La mise en œuvre de ce programme peut donner lieu à un contrat de paysage.
- Le contrat de paysage, dispositif de soutien à la mise en place d'actions en faveur du paysage à court et moyen termes. Suite à la signature d'un contrat détaillant les opérations à mettre en œuvre, l'Etat apporte une aide non seulement financière mais aussi technique et logistique.
- La charte de paysage, dispositif contractuel entre les acteurs territoriaux mais sans intervention obligatoire de l'Etat. Elle définit les outils et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de qualité paysagère fixés par une démarche de concertation entre les acteurs du territoire. [8], [9]

Souhaitant mettre rapidement en place un projet à l'échelle du Pays des Achards, la co-construction avec les services de l'Etat était exclu.

***Le fil conducteur de la méthodologie pour construire ce Projet de territoire a donc été la mise en place d'une charte de paysage.***

#### 2. La charte paysagère : un outil de projection du paysage basé sur le volontariat

Une charte paysagère est un outil non réglementaire d'aide à la décision, pour une gestion raisonnée d'un territoire. Elle doit aboutir à la mise en place d'un programme d'actions, outils opérationnels de la démarche.

L'élaboration d'une charte est basée sur la volonté politique locale : c'est un document à caractère contractuel non réglementaire. L'aboutissement de la démarche amène les acteurs du territoire à signer un contrat, c'est-à-dire à s'engager sur un programme d'actions. Mais cet

engagement reste moral, sans valeur légale ni recours juridique : les élus ne peuvent être contraints légalement à l'application de ces outils.

La Charte a deux ambitions : une première, d'enrichissements socioculturels et la seconde, plus opérationnelle.

Tout d'abord, la démarche de mise en place de la charte permet une prise de conscience par les élus, les techniciens mais aussi les habitants, de la valeur du paysage local, et elle favorise ainsi leur sentiment d'appartenance à un même territoire. La *concertation\**, nécessaire tout au long de cette démarche permet à ces différents groupes d'acteur de créer des liens privilégiés. La Charte entraîne aussi une reconnaissance extérieure au territoire : sa mise en œuvre améliore l'image de marque du territoire, tant par son fond (mise en évidence des qualités du paysage du territoire) que par sa forme (valorisation d'une démarche volontaire de développement durable).

Par ailleurs, étant, en partie, un guide des actions à mener pour atteindre des objectifs fixés au préalable, elle a aussi une forte valeur opérationnelle. La démarche doit aboutir à la conception d'outils adaptés, simples mais évolutifs, qui s'adressent aux acteurs institutionnels (élus, techniciens,...) mais aussi au monde professionnel et au grand public.

Si elle peut être réalisée à l'échelle communale, la Charte paysagère est le plus souvent définie à l'échelle intercommunale, portée par un EPCI, un PNR ou un Pays. Les premiers acteurs de cette démarche, sont les élus des communes concernées, porteurs du projet. Mais tous les organismes qui sont impliqués dans l'aménagement et donc la transformation du territoire peuvent être partenaires : le Conseil Régional, le Conseil Général, la Préfecture, le CAUE ou encore les *chambres consulaires\** mais aussi les associations environnementales, les acteurs économiques, ...

La mise en place d'une charte paysagère peut se décomposer en quatre étapes :

- réalisation d'un diagnostic dont la conclusion met en évidence les enjeux du territoire,
- mise au point d'une stratégie globale, véritable fil conducteur du projet qui fixe les futurs axes de travail de la Charte,
- déclinaison des axes stratégiques actions et outils
- mise en forme du contrat, qui sera signé par les élus et par leurs partenaires.

Chaque étape donne lieu à un document spécifique, respectivement diagnostic, stratégie de territoire, boîte à outils des actions et contrat, dont le tout forme la Charte Paysagère.

Le détail de ces étapes et de leur contenu sont précisés dans l'*Annexe III*.

***Si les étapes de réalisation d'une charte paysagère sont toujours semblables, sa « non réglementation » lui permet de s'adapter à chaque situation. En effet, il s'agit d'un fil conducteur à suivre globalement, mais le calendrier de réalisation et les thèmes abordés sont toujours à ajuster au contexte local.***

### 3. L'adaptation de la démarche générale : une nécessité pour répondre au mieux aux besoins des élus :

La démarche de la charte paysagère constitue un cadre global, un fil conducteur pour proposer un Projet de territoire.

Il faut tenir compte des délais à disposition : selon que l'on dispose de six mois ou de trois années, l'étude ne sera pas menée de la même façon en termes de détails et de *concertation*\*. De même, l'échelle du territoire à valoriser doit aussi être prise en compte.

Ensuite, dans un contexte de préparation des élus à la mise en place d'un SCoT, il faut, dans la mesure du possible, utiliser des termes et orienter en partie les analyses vers les questions abordées par ce document. Par exemple, la partie environnementale peut être traitée en termes de *Trame Verte et Bleue*\*.

### 4. La méthode adoptée : construction d'un protocole précis

Après la mise en place du cadre général, il s'agit d'établir un protocole plus précis. Grâce à la démarche détaillée précédemment, les étapes principales sont définies : diagnostic et enjeux, stratégie, outils. Il faut maintenant détailler leur contenu, leur mise en œuvre.

La première étape est la réalisation du diagnostic. Un point de départ peut être de s'intéresser aux paysagistes qui ont déjà théorisé l'approche d'un territoire par le paysage.

Pour Michel Corajoud, il n'est aujourd'hui plus question de faire, comme au cours des années 70, « *tabula rasa* » du passé. Le paysage est issu d'un enchaînement d'actions et son évolution reste permanente. Toute intervention humaine n'est qu'une « entrée dans cette histoire ».

Par ailleurs, le paysage ne peut pas « se résumer à une simple association de différents éléments », sans échange les uns avec les autres. Il est plutôt le lien entre la « juxtaposition » de ces éléments, lieu de passage, d'échange et d'adhésion. Enfin, d'après Michel Corajoud, il est essentiel de toujours questionner le périmètre du territoire d'étude, toujours examiner le territoire au-delà pour y chercher des éléments de compréhension et d'inspiration [10].

Un peu dans la même ligne de pensée, les paysagistes de l'agence TER préconisent de ne pas analyser le territoire comme une simple surface mais plutôt comme une « épaisseur ». C'est-à-dire qu'il faut prendre en compte :

- le sous sol (géologie, type de sol, ...),
- le sol (hydrographie, agriculture, histoire « qui s'est déposée là »,...)
- ce qu'il y a au dessus du sol (les hommes et toutes les influences économiques, politiques et sociales qui peuvent influencer sur le cadre de vie).

Prendre en compte les différentes couches, même celles qui, au premier abord, semblent éloignée du paysage, permet de s'adapter aux enjeux actuels, en évolution permanente [11].

Ces deux points de vue, assez théoriques, permettent d'avoir un angle d'approche général. En complément, la consultation de plusieurs diagnostics de chartes paysagères terminées apporte des précisions.

Plus concrètement, le diagnostic est composé d'une première partie de collecte de données existantes à partir :

- des études déjà réalisées sur le territoire (Conseil Général, CAUE, *Chambres consulaires\**,...)
- des données brutes mises à disposition par les services publics (INSEE, Agreste, Cadastre...)
- des données internes à la collectivité porteuse du projet (SIG, Statistiques récentes,...).

En parallèle, une étude de terrain et une rencontre avec les habitants du territoire sont indispensables. La première permet de s'approprier le territoire à analyser. La rencontre des habitants est nécessaire pour comprendre la position de la population par rapport à son cadre de vie : ses habitudes, ses attentes, les lieux les plus appréciés et au contraire, ceux dépréciés,...

A la suite de ces recherches, la synthèse des données aboutit au diagnostic, composé de :

- Une présentation générale du territoire,
- Une description des *unités paysagères\**,
- Une analyse de l'iconographie du territoire (pour savoir comment celui-ci est perçu extérieurement),
- Une analyse de la perception et de la représentation du paysage par ses habitants,
- Une analyse des dynamiques actuelles du territoire et les facteurs de cette évolution.

Pour avoir un aperçu précis du contenu de chaque partie, le plan du diagnostic réalisé pour le Pays des Achards est reproduit dans l'*Annexe IV*.

Ce diagnostic doit être orienté : il ne s'agit pas d'une simple compilation de données mais bien d'une analyse du territoire. La rédaction doit mettre en perspective ce que chaque information apporte au paysage en termes d'identité, de qualité ou encore d'évolution. Cette mise en perspective fait apparaître les enjeux du territoire, qui sont les thèmes clefs à traiter pour garantir sa future qualité paysagère. Ils constituent la conclusion de ce document.

Une fois les enjeux identifiés, les axes stratégiques (ou orientations) d'évolution du territoire sont obligatoirement élaborés en concertation avec les élus de la collectivité, afin de permettre à ceux-ci de s'approprier l'analyse, les enjeux et surtout leurs conséquences.

Ces axes sont ensuite déclinés en termes d'actions et d'outils dans un document qui doit être pédagogique. Comme pour le diagnostic, se documenter sur d'autres chartes paysagères permet de trouver des outils qui ont pu, déjà, faire leurs preuves. Ils en existent trois types :

- Les outils règlementaires : Documents d'urbanisme, plans et schémas juridiquement opposables
- Les outils opérationnels : Projets d'aménagements, Contrats.
- Les outils pédagogiques : Communication, Sensibilisation...

*Après l'explication théorique de la mise en place de la démarche, voici l'exemple réalisé pour une Communauté de Commune de Vendée.*

## B. Exemple d'application : Un Projet de paysage pour la Communauté de Communes du Pays des Achards

Afin de restituer au mieux le contexte de la mise en place du Projet de paysage sur le territoire du Pays des Achards, une synthèse du diagnostic de paysage est présentée en première partie.

### 1. Le Pays des Achards : une intercommunalité dynamique du rétro-littoral vendéen

La Communauté de Communes du Pays des Achards, intercommunalité vendéenne créée en 1992, est constituée de onze communes (*Annexe V : Carte des communes*). Elle est située à mi-chemin entre La Roche sur Yon, préfecture de la Vendée et les Sables d'Olonne, pôle touristique majeur de l'Ouest. Traversée d'est en ouest par une 4 voies, ce territoire est à 20 minutes et de la préfecture départementale et de l'océan : cette position privilégiée en fait un territoire très dynamique. (*Fig. 8*)

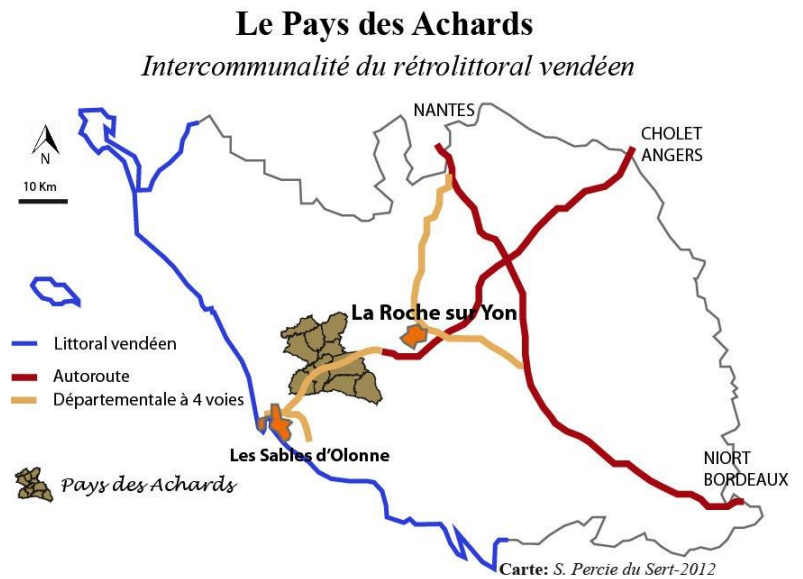


Figure 8: Le Pays des Achards occupe une position stratégique entre deux pôles économiques majeurs de la Vendée

Le Pays des Achards, territoire qui appartient à la typologie « rural dynamique agricole prairie » (*DATAR, 2012*), est assez semblable à ceux limitrophes, au nord et au sud, rétro-littoraux aussi. Par contre, il est cerné par, à l'est, l'agglomération principale du département, et, à l'ouest, par le littoral océanique et ses dunes, ses marais, et son urbanisation à croissance exponentielle.



La CCPA, paysage de plateau agricole

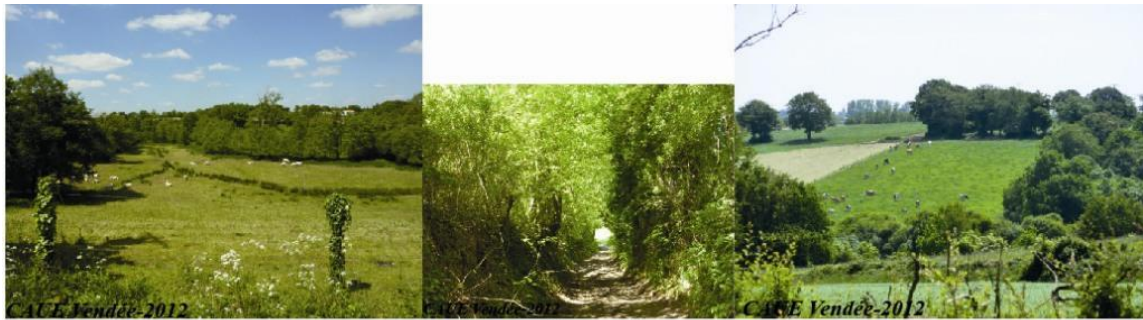
Figure 9 : La CCPA est un territoire de plateaux encore agricoles



La ripisylve, marqueur des vallées

Figure 10 : Les sillons verts des ripisylves marquent la présence de l'eau et des vallées

Globalement, il s'agit d'un ensemble de plateaux (*Fig. 9*), entrecoupés de vallées encaissées. Ces vallées, creusées par un réseau hydrographique important, se repèrent rapidement dans le paysage par des ripisylves, qui forment des sillons verts sombres (*Fig. 10*).

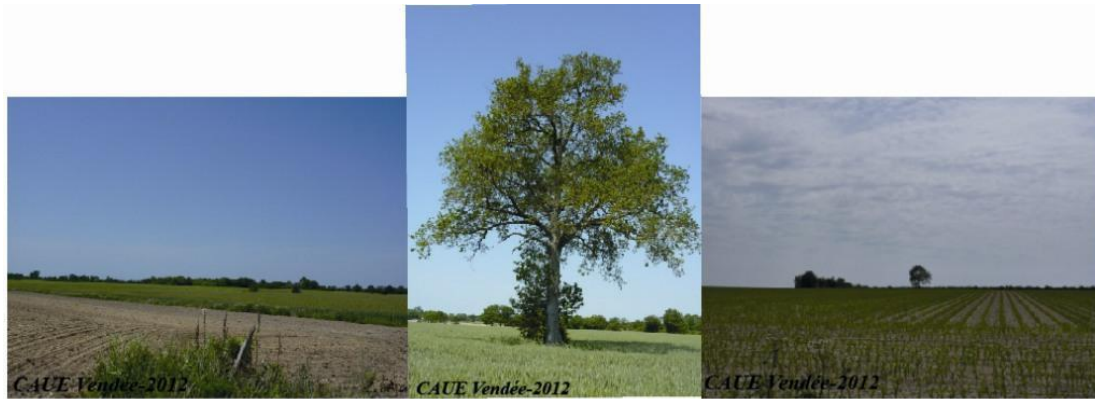


### Zone «bocagère»

Figure 11 : Dans la zone "bocagère", un véritable réseau de haies existe toujours, avec encore quelques chemins creux

Plus précisément, il se distingue deux types de zones agricoles :

- les zones « bocagères », où un réseau de haies est assez bien conservé, qui se concentrent globalement autour des vallées et est toujours le siège d'une polyculture d'élevage (Fig. 11).
- les zones « remembrées », en zones centrale de plateau, où la trame bocagère a presque entièrement disparue au profit d'une agriculture céréalière plus intensive (Fig. 12).



### Zone «remembrée»

Figure 12 : La zone "remembrée" se caractérise par de grands champs de céréales, dans lesquels quelques arbres isolés témoignent parfois de l'emplacement d'anciennes haies

Dans ce paysage, la présence de l'homme est non seulement omniprésente visuellement, avec le réseau assez dense de routes, les bourgs et leurs lotissements, les bâtiments agricoles... mais aussi sonore, avec les bruits dus à la présence de la 4 voies (Fig. 8) et des ZA, en particulier de la plus importante, celle de la Mothe-Achard (Fig.13).



### Éléments anthropiques majeurs

Figure 13 : La ZA de la Mothe Achard et la 4 voies s'imposent visuellement et auditivement au paysage de la CCPA





### Bâti de centre-bourg

Figure 14 : Le bâti du Pays des Achards dépassent rarement un étage, renforçant l'impression de hauteur des églises néo-gothiques et des bâtiments de ZA

En outre, comme ailleurs en Vendée, le bâti du Pays des Achards correspond souvent à du  $R0^*$ , ou du  $R+I^*$  dans les centres bourgs, mais jamais plus. Ainsi, les principaux points d'appel de ce territoire de plateaux, aux reliefs positifs peu marqués, sont les clochers des églises, parfois réellement monumentales en comparaison des maisons alentours (Fig.14), et les entreprises de la ZA de la Mothe Achard, plus particulièrement les gigantesques bâtiments de l'entreprise PRB, visibles à plusieurs kilomètres à la ronde (Fig. 3 et 13).

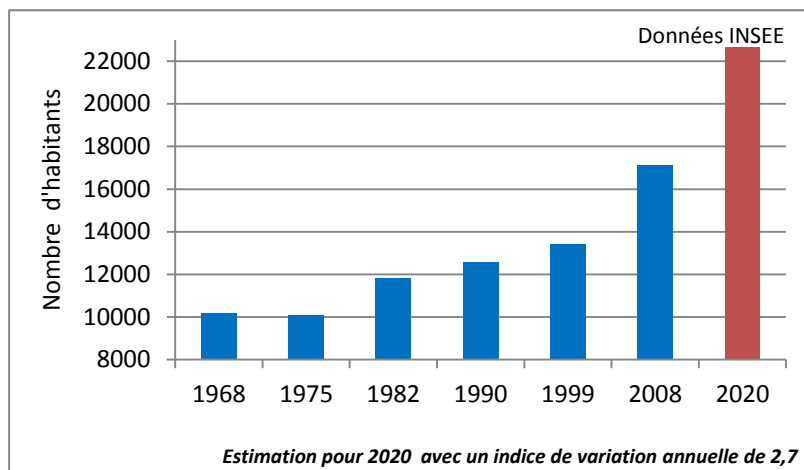


Figure 15 : Evolution de la population du Pays des Achards et estimation du nombre d'habitants en 2020 avec le taux de variation moyen entre 1999 et 2008.

Le Pays des Achards, grâce à sa situation géographique privilégiée, est un territoire particulièrement dynamique, en pleine expansion démographique et économique. En effet, depuis une vingtaine d'années, la population augmente de plus en plus rapidement (Fig. 15). Les arrivants sont principalement de jeunes actifs, d'origine vendéenne, attirés par le prix du foncier, beaucoup moins important dans la CCPA : il peut passer du simple au double entre la CCPA et le Pays des Olonnes

(ADILE). Ils s'installent sur ce territoire pour devenir propriétaires, alors qu'ils travaillent souvent à l'extérieur de la CCPA. Ils achètent un pavillon dans un lotissement : cela leur permet de devenir propriétaires d'un terrain avec maison (Fig. 16), idéalement situé entre les deux pôles économiques que sont La Roche sur Yon et le Pays des Olonnes, en étant en plus proche du littoral.



Figure 16 : Maison pavillonnaire classique d'un lotissement actuel



Sur le territoire, le dynamisme démographique et économique se traduit par un étalement important de l'urbanisation sous la forme de lotissements pavillonnaires et de zones d'activités, sur des terres agricoles. La carte de l'Annexe VI permet de visualiser l'importance de l'expansion de ces deux types d'urbanisation.

Ce phénomène d'étalement entraîne des problématiques de consommation d'espaces et de banalisation des territoires, déjà évoquées dans la première partie de ce mémoire (*Partie I.A.2.*).

Suite à ce phénomène d'étalement urbain, la SAU a diminué de près de 10 % en vingt ans [6] et plus rapidement que la moyenne vendéenne.

Par ailleurs, un changement de pratiques en cours depuis longtemps, se poursuit : les cultures, déjà dominantes il y a vingt ans, occupent, aujourd'hui, plus de 90 % de la SAU alors que la surface des prairies permanentes a été dans le même temps divisée par deux. Dans les faits, cela se traduit par une disparition du réseau bocager : les vastes champs, remembrés, se trouvent sur les plateaux et autour de la 4 voies, tandis que le bocage n'est encore réellement présent que lorsque la présence du réseau hydrographique a vallonné le territoire.

Enfin au cours des deux dernières décennies, un élément nouveau est venu s'ajouter dans le paysage de ce territoire : le développement du tourisme. Il se localise, surtout, au nord-ouest, aux alentours du lac du Jaunay (*Fig. 17*) et a fait apparaître des campings qui occupent de vastes espaces. Ce lac est issu d'un barrage sur la rivière du même nom et fournit en eau potable la CCPA. (*Annexe V : Localisation du lac du Jaunay*)

Peu à peu, le tourisme massif du littoral arrive sur ce territoire. D'après l'étude touristique menée par le Pays des Achards en 2006, les visiteurs viennent en vacances sur ce territoire pour trois raisons : le calme et la tranquillité, la proximité du littoral et la qualité de l'environnement.

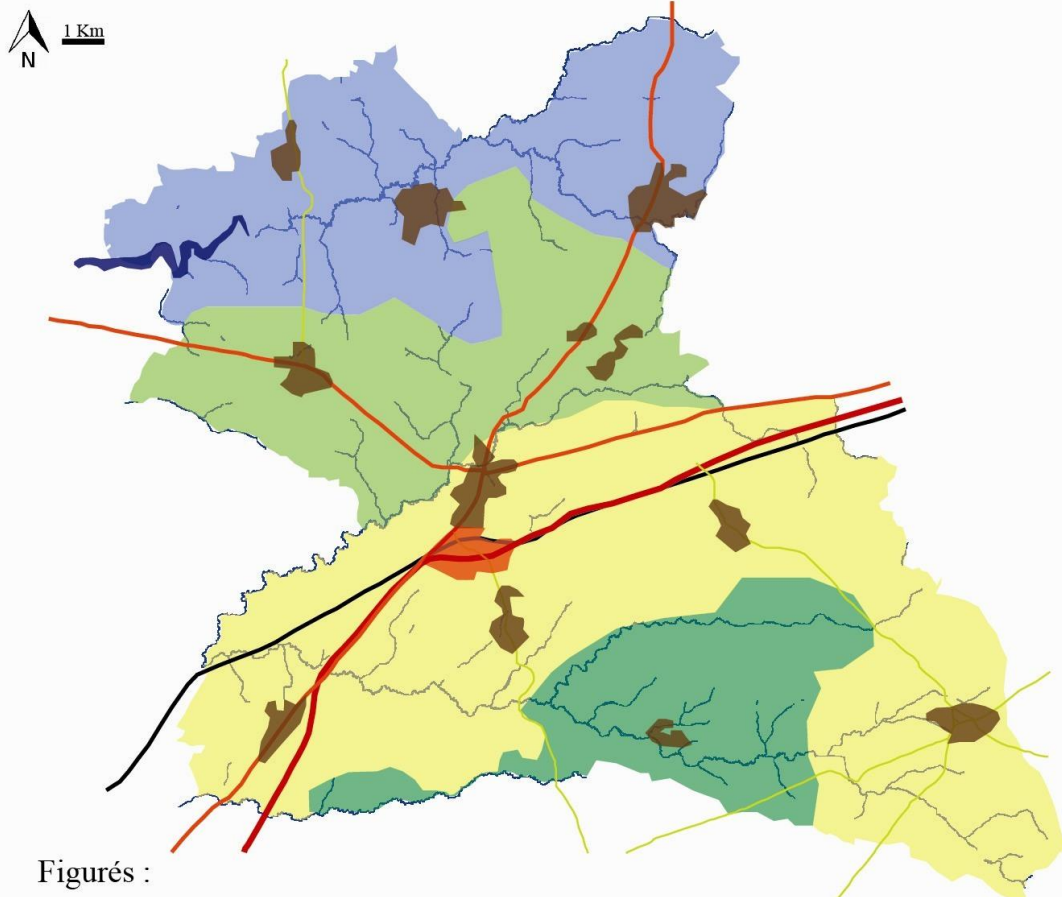
L'arrivée de ce type de tourisme a permis de mettre en évidence l'existence d'un « potentiel économique » du paysage, source de revenus indirects : les visiteurs viennent en vacances dans le Pays des Achards car ils trouvent les avantages de la proximité du littoral, sans l'affluence et à des coûts moindres tout en profitant d'un cadre agréable.

La combinaison de l'état de conservation et d'évolution du système bocager, de l'importance de l'étalement urbain et de la zone de développement du tourisme permet d'établir une typologie du paysage de la CCPA et d'isoler quatre unités paysagères (*Fig. 18*).



Figure 17 : Le lac du Jaunay, épice du tourisme de la CCPA, voit se développer des campings sur son pourtour

# Les Unités Paysagères du Pays des Achards



Figurés :

- |   |   |
|---|---|
|  Centre-bourg          |  Voie de chemin de fer   |
|  ZA de la Mothe Achard |  2*2 voie entre La Roche sur Yon et les Sables d'Olonnes          |
|  Lac du Jaunay         |  Départementales entre la Mothe Achard et les communes limitrophes |

Carte: S. Percie du Sert-2012

## Les Unités paysagères :





-  UP du Jaunay : zone à la topographie prononcée où le bocage a été bien conservé. Traversée par le Jaunay jusqu'au lac du même nom, elle est l'UP la plus touristique.
-  UP du Bocage intermédiaire : zone de transition entre l'UP du Jaunay, encore bocagère et l'UP du Plateau, remembrée, elle est aussi au carrefour des problématiques. Possédant des zones de plateau, il y a une tendance au remembrement ; proche du Jaunay, elle est un peu touristique ; proche de la 4 voies et de la ZA de la Mothe Achard, des lotissements pavillonnaires sont construits.
-  UP du Plateau : zone la plus remembrée où est implantée la ZA de la Mothe Achard. Elle est traversée par les principaux axes de communications et est particulièrement concernée par l'expansion des lotissements pavillonnaires. Traversée par les 4 voies entre La Roche sur Yon et Les Sables d' Olonnes, elle a un rôle de vitrine du territoire à jouer.
-  UP du Bocage : zone à la topographie prononcée où le bocage a été le plus conservé. A l'écart des voies de communication principale, elle est la moins atteinte par le phénomène d'expansion urbaine.

Figure 18 : La détermination d'unités paysagères permet de faire une synthèse de l'analyse

*Suite à cette présentation du territoire du Pays des Achards, nous allons voir plus précisément ce qui a motivé cette étude.*

## 2. La genèse de la démarche : un travail d'accompagnement du CAUE de la Vendée à long terme

Une rapide présentation des deux protagonistes de cette genèse est nécessaire.

La Communauté de Commune du Pays des Achards est créée à la fin de l'année 1992. Avec une trentaine de salariés, elle gère les sept domaines de compétences qui lui ont été déléguées par les communes. Il s'agit des compétences suivantes [12] :

- le développement économique,
- l'aménagement et la promotion de l'espace,
- l'action sociale et l'emploi
- la voirie et l'environnement,
- l'habitat, le cadre de vie et le logement,
- les ordures ménagères,
- l'informatique et les télécommunications

La CCPA est en constante évolution : la rentrée de la dernière commune ne date que de 2010 et une étude est en cours pour connaître la pertinence d'ajouter la compétence « Tourisme » à ses responsabilités.

Les problématiques du paysage reviennent à la CCPA et sont, plus particulièrement, gérées par la commission « Cadre de vie et promotion du territoire ». C'est cette commission qui a été l'interlocuteur privilégié, à la CCPA, durant ce projet.

De son côté, le CAUE de la Vendée, basé à La Roche sur Yon, est créé en juin 1979. Il compte aujourd'hui une équipe d'une vingtaine de personnes dont trois paysagistes, cinq architectes et cinq chargés de mission (urbanisme, développement durable, concours « le Paysage de Votre Commune »,...). La comparaison avec d'autres CAUE montre que celui de la Vendée a développé un pôle « paysage » important, avec quatre chargés de mission à plein temps.

Le CAUE apporte son expertise aux communes du Pays des Achards depuis le début des années 80, et depuis sa création, en 1992, à la Communauté de Communes du Pays des Achards. Cette collaboration s'est poursuivie aux deux échelles, communale et intercommunale. Le CAUE a été amené à les aider sur des projets aussi divers que :

- l'aménagement de centres et d'entrées de bourg,
- la programmation pour la création d'équipements publics,
- la mise en place de lotissements sur les onze communes,
- la restauration des églises ou du petit patrimoine,
- la mise en place de documents réglementaires,...

Il y a trois ans, en 2009, les élus du Pays des Achards ont fait appel au paysagiste du CAUE responsable du secteur de la Mothe-Achard. Ils souhaitent, rapidement, mettre en

place des installations sur des ronds-points, dans le but de rendre leur territoire plus identifiables pour les vacanciers et les visiteurs.

Le paysagiste les a alors convaincus que, sans doute mieux que des installations coûteuses et ponctuelles, une démarche, à long terme, sur le paysage de leur intercommunalité, serait plus à même de satisfaire leurs attentes, tout en leur permettant de s'appropriier leur territoire à cette échelle.

Suite à ce conseil, et en collaboration directe avec le CAUE, ils ont démarré une démarche d'étude de leur paysage sur plusieurs années. Premièrement, une étude psychosociologique a permis de mieux connaître la perception qu'ont les habitants de leur propre territoire. Soixante dix habitants, répartis sur l'ensemble des communes, ont été interrogés sur leur connaissance et la perception qu'ils ont de leur territoire, de leur paysage et des éléments qui font sa qualité ou le déprécient.

Cette étude a montré que les éléments les plus appréciés par les habitants sont des espaces « naturels », comme le Lac du Jaunay, épiscentre touristique du territoire, et les zones à caractère rural, bocagères ou non. Au contraire, les zones les plus dénigrées sont les lotissements pavillonnaires, jugés « communs », « étouffants » voir « dégoûtants ».

Suite à ce constat, en 2011, le CAUE a accompagné la CCPA pour mettre en place un observatoire photographique du paysage, en lien avec la méthode nationale (*MEEDAD*). Actuellement en cours de finalisation, il a pour but de faire prendre conscience aux élus et aux habitants, la nature et la rapidité des changements en cours sur le territoire.

Après une analyse de territoire, une quarantaine de points d'observation, sensibles au niveau du paysage (entrées de bourg, zones d'activités, limites d'urbanisation entre lotissement et champ...), ont été fixés ; ils doivent être photographiés à échéances régulières.

Afin de mettre en œuvre ce projet, la CCPA a créé une commission regroupant des élus et des bénévoles, chargés de réaliser les prises photographiques. Ils restent libres d'ajouter des stations s'ils le jugent nécessaire.

Dans quelques années, cet outil permettra littéralement « de voir » les changements qui se sont effectués sur le territoire.

En parallèle de cette collaboration, l'échéance, obligatoire, d'élaboration d'un SCoT se rapprochait. Or, situé, à l'ouest, à moins de dix kilomètres du littoral, et limitrophe, à l'est, de la Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon, c'est à double titre que le Pays des Achards doit avoir démarré le processus de mise en place d'un SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2013 sous peine de ne plus pouvoir ouvrir de nouvel espace à l'urbanisation.

Il a donc engagé un rapprochement avec les deux intercommunalités situées au sud de son territoire, dans la même situation d'obligation que lui (*Fig. 19*). Au cours du premier semestre de l'année 2012, la CCPA, la Communauté de Communes du Moutierrois et la Communauté de Communes du Talmondais



**Figure 19 : Le Pays des Achards s'est associé aux deux intercommunalités situées au sud de son territoire pour élaborer un SCoT commun**

ont convenu de construire un SCoT ensemble. Ce périmètre, approuvé par le préfet, sera soumis à approbation au Conseil Communautaire de chacune des trois intercommunalités, à la session de septembre 2012. Après validation de chacun des EPCI, le processus d'étude pourra commencer véritablement (*cf. Annexe II*).

Au début de cette année 2012, et dans la continuité de cette longue collaboration, le CAUE a donc proposé aux élus de continuer à travailler sur le paysage en formalisant un véritable Projet de paysage.

Cette démarche leur a été présentée comme une préparation à des problématiques que la mise en place du SCoT abordera. Ainsi, une démarche volontaire, juste en amont du démarrage de l'élaboration du SCoT, laisse un temps de réflexion et de débats internes plus important. L'objectif est de fédérer les élus autour d'un projet de territoire commun, porté par le paysage.

***Un long travail de collaboration, entre le CAUE et la CCPA, permet aux élus de prendre conscience de l'importance de son paysage. Ainsi, en amont de la mise en place de son SCoT, la CCPA a accepté d'entamer une démarche de Projet de paysage.***

### 3. *Le Projet de Paysage de la CCPA : le fruit d'un semestre de travail*

Ce projet s'est déroulé sur six mois, entre avril et septembre 2012.

Des rencontres ont eu lieu régulièrement avec différents membres de la structure de la CCPA. Dès le premier mois, une réunion de prise de contact avec le président de la commission « Cadre de vie et promotion du territoire » a été nécessaire pour clarifier les attentes des élus et les modalités principales de la réalisation. Il a été décidé qu'à mi-parcours, aura lieu une présentation des enjeux au Bureau de la CCPA, et qu'à la fin des six mois, se tiendra une restitution devant le Bureau et les membres du Comité de mise en place de l'Observatoire photographique. Le Bureau de la CCPA, instance directionnelle, est composé des onze maires de l'intercommunalité. Cette réunion a aussi permis de rencontrer la personne qui suivra ensuite le projet pour la CCPA.

Le mois suivant, la participation à une réunion du groupe de bénévoles qui construit l'Observatoire photographique, a permis un échange enrichissant et l'émergence de certaines problématiques.

Comme convenu au cours de la première réunion, il était important de faire un point d'étape à mi-parcours, avec l'ensemble des maires du territoire, afin de discuter avec eux des enjeux mis en évidence par le diagnostic.

A cette fin, une réunion préparatoire a eu lieu, en juin, toujours avec le président de la commission « Cadre de vie et promotion du territoire » mais aussi avec le DGS de la CCPA. Cette réunion a permis de clarifier le fil conducteur de la présentation, deux semaines plus tard, devant le Bureau de la CCPA.

Au cours de la réunion du Bureau, les élus ont réitéré leur volonté d'avoir un outil opérationnel, qui se concrétise par des actions réellement applicables. Après la présentation de

la synthèse du diagnostic, une discussion sur les enjeux a permis de comprendre lesquels semblaient prioritaires aux élus :

- affirmer une identité de territoire,
- développer le paysage comme vecteur potentiel de tourisme,
- améliorer la qualité visuelle et environnementale des zones pavillonnaires et d'activités.

Finalement, une dernière rencontre aura lieu à la fin du mois de septembre, pour une restitution du travail effectué.

Dans l'*Annexe VII*, un calendrier détaillé récapitule les étapes de la démarche ci-après.

Le premier mois a été consacré à la mise en place de la méthode. Après avoir décidé de suivre la méthode d'une charte paysagère, une bibliographie de Chartes abouties a permis de construire une méthode. En parallèle, la recherche d'informations sur la CCPA et une matinée de terrain ont permis une première approche.

Les informations sur le Pays des Achards proviennent de trois sources différentes :

- d'Internet (INSEE, Géoportail, sites internet de la CCPA et de l'office du tourisme du Pays des Achards...),
- des archives du CAUE (actions menées avec les différentes communes du Pays des Achards),
- du SIG de la CCPA (cartes du parcellaire, de l'hydrographie, des haies... et données chiffrées spatialisées)

La lecture des mémoires des deux stages précédents a aussi été instructive.

Suite à cette phase de collecte de données, il y a eu la préparation du terrain. Une première journée de découverte de l'ensemble du territoire a permis d'obtenir une vision d'ensemble des différents types d'ambiances existantes, tant urbaines que rurales.

Ensuite, il a été consacré une journée de terrain par commune. Elle commençait par une découverte à pied du bourg puis un parcours dans la commune en voiture, sur les routes principales mais aussi les voies communales.

Les parcours, tant dans le bourg que sur la commune avaient été préparés avant, afin d'optimiser les trajets. De même, deux fiches type, une « bourg » et une « commune » permettaient de prendre des notes rapidement sur le type et la qualité du bâti, du bocage, des espaces publics... (cf. *Annexes VIII et XI*)

Pour chaque journée sur le terrain, deux travaux de restitution a été nécessaire :

- repérer sur une carte les lieux de prise des photographies
- informatiser les notes de terrain

Ce travail de retour de terrain a pris du temps mais il s'est avéré essentiel pour la suite, surtout la localisation des photographies.

Enfin, pour faire une synthèse des connaissances acquises sur le terrain et de l'ensemble des données récupérées en amont, il a été réalisé une *carte mentale\** par commune, puis à partir de celle-ci, une fiche d'*analyse SWOT\**. Un exemple des fiches réalisées à ce moment là sont respectivement en *Annexes X et XI*.

En parallèle, pour enrichir l'analyse et faire émerger des pistes d'actions, il y a eu des entretiens avec différentes personnes ressources :

- la responsable de la gestion des ZA de la CCPA,
- la responsable « commerces et services » de la CCI de Vendée,
- le responsable du Pays des Achards à la Chambre d'Agriculture de Vendée,
- le responsable de la gestion du bocage de la commune de Pouzauges, référente en la matière,
- le technicien du SAGE *Auzance-Vertonne*,
- une technicienne du SAGE *Vie et Jaunay*.

Ensuite, pour l'analyse, il faut passer d'un puzzle morcelé de communes à un ensemble cohérent. Ce changement d'échelle permet de faire ressortir les ressemblances et les dissemblances internes du territoire de la CCPA.

Suite à ce travail, les éléments identiques à plusieurs communes permettent de déterminer des unités paysagères et de définir des problématiques globales, transversales au territoire, qui en forment les enjeux pour le futur.

Une synthèse orientée des données de terrain et des données bibliographiques a été mise en forme, constituant le diagnostic du territoire (*cf. Annexe IV*). Il se termine par les enjeux présentés lors du Bureau de la CCPA :

- ◇ Affirmer une identité de territoire
- ◇ Définir un plan d'action pour une évolution concertée des paysages agricoles
- ◇ Mettre en valeur la présence, sous de nombreuses formes, de l'eau
- ◇ Favoriser les cheminements doux entre et surtout dans les bourgs
- ◇ Faire redécouvrir l'existence d'un patrimoine bâti de valeur
- ◇ Lutter contre l'expansion et la banalisation des quartiers pavillonnaires
- ◇ Travailler l'intégration des Zones d'Activités dans le paysage

Les axes stratégiques à développer sont définis à partir de ces enjeux. Pour le Pays des Achards, quatre enjeux sont ressortis, à décliner ensuite en orientations :

- ❖ Affirmer une identité de territoire
- ❖ Conforter et promouvoir les éléments à valeur touristique
- ❖ Accueillir au mieux les nouveaux habitants
- ❖ Mettre en place un développement respectueux de l'environnement en général et du paysage en particulier



Les enjeux et les axes stratégiques sont définis à l'échelle globale de l'intercommunalité. Par contre, dans la mise en place des actions, les jeux d'échelle sont permanents. La force de l'outil « paysage » étant de permettre d'agir autant à l'échelle globale (définir une identité du territoire dans son ensemble) qu'à l'échelle du site (marquer cette identité en travaillant les entrées de bourg).

Enfin, les axes sont déclinés en outils, afin de donner une véritable dimension opérationnelle à cette démarche. Ces outils sont organisés selon les enjeux qu'ils traitent mais aussi selon leur délai de mise en place, à court, moyen ou long terme (*Tab. 3*). L'ensemble des outils forment la seconde partie des documents du Projet de Paysage.

**Tableau 3 : Exemple d'un outil du Projet de Paysage**

Outil	Créer une brochure constituant un nuancier et un guide des matériaux à utiliser
Enjeux concerné(s)	Affirmer une identité de territoire Accueillir les nouveaux arrivants
Objectif(s)	Créer une identité commune cohérente Lutter contre la banalisation des constructions récentes
Type de l'outil	Communication
Aide à la mise en place	CAUE
Echéance de mise en place	Courte
Echéance d'observation des effets	Longue
Exemple déjà réalisé	Collection « Bien Construire », mis au point par le CAUE de la Vendée

La dernière étape est la restitution aux élus et aux habitants. Cette étape est essentielle dans l'acceptation du projet. L'argumentation qui conduit aux axes stratégiques doit être très pédagogique. La mise en œuvre future du Projet de territoire proposée dépend en partie d'elle.

*Grâce à un important travail d'accompagnement du CAUE, une intercommunalité à a décidé de se lancer dans cette démarche de Projet de territoire. Elle aura permis aux élus de prendre conscience de la richesse de la CCPA en termes de paysage mais aussi des dangers qui menace celui-ci. Suite à la réalisation de cette démarche, une analyse de ses atouts et de ses limites s'impose avant de proposer des améliorations.*



### **III. Un Projet de paysage pour la CCPA : Analyse critique de la démarche**

#### **A. Limites de la démarche**

La mise au point de ce projet à l'échelle intercommunale pose la question des compétences. En effet, l'utilisation du paysage, en tant qu'outil, touche à de multiples domaines. Or, tous ne sont pas de la compétence de la Communauté de Communes, comme par exemple celle de l'urbanisme. Il ne peut donc pas y avoir de véritable engagement commun pour les propositions portant sur ce type de compétence, chacun des onze maires agissant selon son choix.

Mais, somme toute, le principe à la base de ce projet est justement le volontariat. C'est la limite principale à sa mise en œuvre. En effet, dans le contexte présent, le Projet de paysage n'a pas de valeur réglementaire. Les élus n'ont aucune obligation quant à son application, ni à l'échelle intercommunale, ni, encore moins, à l'échelle communale.

Toute l'importance de la restitution finale et de l'argumentation qui amène au Projet apparaît ici : pour que les élus acceptent de porter la mise en œuvre des actions, ils doivent être convaincus du bienfondé des actions proposées et surtout de leur nécessité pour préserver et améliorer la qualité de leur cadre de vie. Pour réussir à les convaincre, un travail de pédagogie sur le long terme, comme le CAUE le réalise depuis vingt ans avec la CCPA, est essentiel.

Par ailleurs, ce projet a été réalisé dans le cadre d'un stage de six mois. Pour une analyse du paysage complète, il faudrait observer l'évolution du paysage sur au moins un cycle, c'est-à-dire une année : les végétaux et les pratiques agricoles évoluent évidemment selon la saison, mais il en est de même pour les usages de loisir.

D'autre part, la mise en place de véritables temps d'échange pour réellement co-construire le Projet avec les élus nécessite une plus longue durée de réalisation. Il faudrait alterner les phases d'échanges et les phases d'élaboration du Projet. L'activité des collectivités étant fortement ralentie en période estivale, ce délai de six mois, déjà court, n'a pas permis de mettre en place ce type d'échange.

## **B. Atouts de la démarche**

Comme nous l'avons dit ci-dessus, le cadre non réglementaire de cette démarche est une de ces faiblesses. Mais c'est aussi son atout principal. En effet, dans le contexte actuel des problématiques de développement durable, les élus locaux, peuvent valoriser le fait de s'être engagé dans une démarche « environnementale » volontairement.

Et même si, initialement, les élus ne sont pas trop convaincus de l'intérêt de mener ce projet, l'important est que finalement, ils s'engagent dans la démarche. Si, ensuite, ils ne tiennent pas compte de toutes les orientations proposées, ils garderont tout de même « à l'esprit » les problématiques évoquées et les conséquences qu'elles peuvent avoir pour leur cadre de vie. Peut être, alors, en tiendront-ils un compte dans leurs futures décisions communales et intercommunales.

Pour la CCPA, la formulation d'un Projet de territoire constitue aussi une synthèse des différentes études et démarches commencées. En effet, l'approche multithématique et multidimensionnelle du paysage permet, sur le fond, de faire une synthèse des enjeux du développement durable et d'associer ce Projet de territoire au profit d'un cadre de vie meilleur.

Dans la forme, cet outil constitue un cadre, voir même un échéancier, auxquelles de futures initiatives, publiques ou privées, peuvent se référer, quelque soit leur échelle de réalisation. En effet, les emboitements d'échelle du paysage permettent au Projet de paysage de mettre en place des actions sur l'intercommunalité dans son ensemble, mais aussi à un échelle plus ponctuelle (quartier, site), voire même, parfois, au « micro-local » (limite espace privé/public).

Un autre atout de cette démarche, dans le cas présent, tient à l'organisation même du stage. Le stagiaire n'étant pas à la charge de la CCPA, les élus ne sont pas ses supérieurs hiérarchiques contrairement à des employés de l'intercommunalité ou un bureau d'étude. Cette position extérieure permet d'aborder plus aisément, des problématiques qui peuvent devenir source de conflit, telle que la limitation de l'étalement pavillonnaire ou des Zones d'Activités.

Le statut de personne extérieure aux enjeux et donc aux conflits locaux apporte une certaine caution de neutralité et de « naïveté ». Il est possible de critiquer l'étalement des ZA sans que les élus n'opposent un refus immédiat : le stagiaire n'est « évidemment » pas conscient de l'absurdité économique qu'il avance...

Enfin, le principal atout de cette démarche reste son rôle fondamental de fédérateur autour du thème du paysage. C'est un outil pour faire évoluer les points de vue et les consciences en faveur d'un cadre de vie amélioré pour tous et par tous.

*Après avoir analysé les atouts et surtout les faiblesses, il est important de voir comment il est possible d'améliorer cette démarche.*

## **C. Perspectives d'améliorations et de prolongements :**

Pour prolonger la démarche, il est essentiel de mettre en place plus de moments d'échanges entre les élus sur le thème du paysage. Ces temps d'échanges doivent être exclusivement consacrés à ces débats et non pas être un point introductif dans une réunion.

Ensuite, il faut aussi rencontrer les groupes représentatifs de la population à travers les associations agricoles, environnementales.... Enfin, l'organisation d'au moins une réunion publique pour expliquer la démarche du Projet de paysage, ses objectifs et surtout les modalités de sa mise en œuvre permettrait un premier travail de sensibilisation.

Les rencontres avec les élus et les groupes d'acteurs du territoire peuvent être réalisées à l'occasion d'ateliers. Ces ateliers commencent ordinairement par une partie d'échanges et de réflexion en intérieur, puis se poursuivent à l'extérieur, pour une discussion autour d'un lieu, d'un paysage, qu'il soit urbain ou rural.

Pour le Pays des Achards, un thème d'ateliers pourrait être « Les modes d'exploitation de la ressource des haies bocagères » ou bien « Trouver un équilibre entre espace urbain et espace rural »

Globalement, le travail réalisé au cours de ces six mois constitue une introduction : l'objectif était d'amener les élus à travailler ensemble autour du paysage. Mais pour arriver à un « vrai » Projet de paysage, il faut continuer la démarche au-delà de la simple restitution du travail. La mise en place d'une Charte paysagère conclue par la signature d'un contrat moral peut devenir le nouvel objectif à long terme. En effet, si la signature du contrat n'a pas de valeur juridique dans la Charte, la signature d'un maire est un véritable engagement moral vis-à-vis de ses administrés.

Enfin, si à la suite de la contractualisation d'une Charte Paysagère, les élus arrivent à un stade où ils sont convaincus de la nécessité de prendre en compte le paysage dans leur politique, le Projet de paysage peut être alors retranscrit dans les documents d'urbanisme, et ainsi rendre obligatoire sa prise en compte.

## **Conclusion**

Le paysage est abordable par tous, c'est une de ses forces. L'objectif de ce mémoire est de montrer comment des élus peuvent être amenés, grâce au lui, à se fédérer autour d'un Projet de territoire. Dans un contexte de mise en place obligatoire d'un SCoT, le côté volontaire de la démarche est un atout. Les élus s'engagent de par leur propre décision dans cette démarche ; ce qui est politiquement plus valorisant qu'agir en dernier recours face à une obligation.

Le rôle de conseil et d'accompagnement des élus par le CAUE est essentiel pour les petites communes ne disposant pas de service d'ingénierie de territoire. Cette démarche de conseil pourrait être portée par d'autres organismes que le CAUE, comme par exemple les PNR ou plus localement, la mission Val de Loire en Anjou. Mais, dans tout les cas, ce travail ne saura se faire sans une longue collaboration préalable. Il s'agit d'établir un climat de confiance avec les élus.

Dans le cas contraire, il sera impossible de leur faire démarrer une démarche, non seulement consommatrice de temps mais qui cherche aussi à les convaincre de prendre en compte le paysage au même niveau que les priorités économiques.

Une fois cette relation de confiance établie, il s'agit de les persuader du bien fondé des actions proposées. A ce niveau la pédagogie et la qualité de l'argumentaire sont essentielles, il s'agit de leur donner envie d'agir. De même l'utilisation d'exemples d'actions déjà réalisées, de préférence dans le département, leur permet de se représenter les aboutissements potentiels de leur démarche.

La méthodologie de la Charte paysagère constitue un bon fil conducteur même si elle n'est pas menée jusqu'à la contractualisation. Les élus garderont présentes à l'esprit, les problématiques soulevées, quelque soit le délai nécessaire pour faire évoluer les mentalités. Dans la mise en place d'outils tels que le projet de territoire, le résultat est important mais la participation à la démarche est déjà un premier pas vers un changement des pratiques.

Dans cette optique, il est important d'approfondir la démarche de concertation avec les élus, mais aussi avec les associations et les habitants, aussi loin que la durée et les moyens de réalisation de l'étude le permettent. Les propositions finales en sont enrichies et la mise en œuvre d'autant plus facile qu'ils l'auront co-construite.

Par ailleurs, depuis plusieurs années, les démarches de Projet de territoire se sont multipliées. Fondées sur l'amélioration du cadre de vie, l'objectif de ces démarches est abordable et compréhensible de tous et basée sur le débat et les échanges, elles ont comme effet bénéfique, une meilleure fédération des acteurs de l'aménagement. Au vue de ce résultat, il pourrait être proposé de rendre obligatoire la réalisation d'un Projet Paysager de Territoire lors de l'élaboration d'un SCoT, pour en enrichir la démarche.

## **Bibliographie**

- ADILE DE LA VENDEE. Le marché de l'habitat en 2011. Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie, 2012. 12 p. n°42.
- FNCAUE. Statuts types des CAUE : Mode d'Emploi. Fédération Nationale des CAUE, 2007, 32p.
- CCI DE LA VENDEE. Vendée «Terre d'entrepreneurs», Présentation de l'Economie vendéenne. Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI), 2011. 24 p.
- CCPA. Etude et définition d'un projet de développement touristique. La Mothe Achard : Communauté de Communes du Pays des Achards, 2006. 154 p.
- DATAR. Quelle France rurale pour 2020? : Contribution à une nouvelle politique de développement rural durable. Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR), 2003. 61 p.
- DATAR. (2012). Typologie du littoral. In : Typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques. DATAR, Travaux en ligne n°12, pp. 30-43.
- DAVODEAU H. (2004). Les politiques publiques du paysage passées au crible d'une lecture de géographie sociale. In Espaces et sociétés aujourd'hui, Rennes, octobre 2004, 7 p.
- FNSCoT. Annuaire des SCoT 2011. Vienne, Fédération Nationale des SCoT, 2011. 217 p.
- FEDERATION DES PNR DE FRANCE, PNR DES PYRÉNÉES CATALANES (2008). Maîtrise de l'espace et Charte de Parcs : Comment croiser l'urbanisme, le paysage, l'énergie et l'environnement lors des révisions de chartes ? Actes et Méthodes, Mont-Louis, 43 p.
- GIRAUD, N. Représentation et perception du paysage des habitants de la Communauté de Communes du Pays des Achards. La Roche sur Yon : CAUE de la Vendée, 2010. 69 p.
- INSEE. Contexte Sociodémographique. INSEE-Observation Sociale des Territoires de la Vendée, 2005. 4 p.
- INSEE. Chiffres clés Vendée (85-département). INSEE, 2011. 19 p.
- INSEE. Chiffres clés CC du Pays des Achards (248500530-EPCI). INSEE, 2011. 19 p.
- LA CAPE. La Charte paysagère et écologique de la CAPE. Douains : Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, 2010. 24 p.
- MEEDAT (2008). : Itinéraires photographiques : Méthode de l'Observatoire photographique du paysage. Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, Puteaux. 74 p.
- PAYS DE FIGEAC. Cahier des charges pour la réalisation d'une charte paysagère et architecturale. Figeac : Pays de Figeac, 2009. 20 p.
- PAYS SUD-CHARENTE (2010). Animation de la charte paysagère. In : Charte Paysagère. Syndicat mixte du Pays Sud-Charente, Chalais, Tome 3-Livre V, 15 p.
- PAYS VOIRONNAIS. Charte Paysagère : Pour une gestion des espaces naturels, agricoles et urbains. Voiron : Communauté du Pays Voironnais, 2000, 42 p.
- PNR DE BRIÈRE. Charte Paysagère. Saint-Joachim : Parc Naturel Régional de Brière, 2005. 95 p.
- PNR DES PYRÉNÉES CATALANES. Charte de paysage et d'urbanisme de la Vallée de la Castellane. Mont-Louis : PNR des Pyrénées Catalanes, 2007, 96 p.

- ROQUES, C. Petite histoire du paysage occidental. Toulouse : Musée des Augustins, 2002. 13p.
- PELEGRIN-GENEL E. (2010). Villes ou campagne ? *In* : Des souris dans un labyrinthe : Décrypter les ruses et manipulations de nos espaces quotidiens. Edition La Découverte, Les empêcheurs de penser en rond, pp. 46-51
- VOISIN L. (2011). Le paysage mis en politique : méthodologie et perspectives d'une recherche sur les villes moyennes de la vallée de la Loire. *Projet de Paysage*, n°6, 12 p.

## Sitographie

- [1] INSEE (2012). Bassin de vie. <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/bassin-de-vie.htm> (06/09/12)
- [2] MEDDE (2012). La Trame Verte et Bleue. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue.1034-.html> (06/09/12)
- [3] INSEE (décembre 2010). Vendée : 240 000 habitants supplémentaires d'ici 2040. [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=3&ref\\_id=16922](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=3&ref_id=16922) (06/09/2012)
- [4] Conseil Général de la Vendée (2012). La Vendée à la conquête de nouveaux défis, Voirie : 280 km de voies nouvelles en projet. <http://www.vendee.fr/dossiers/217/765/la-vendee-a-la-conquete-de-nouveaux-defis.htm#page> (06/09/2010)
- [5] Cadastre (2011). <http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherPlan.do#> (06/09/2012)
- [6] Agreste (2010). Recensement agricole 2010. <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/> (06/09/2012)
- [7] Conseil de l'Europe, Bureau des Traités (2012). Convention européenne du paysage. <http://conventions.coe.int/Treaty/Commun/QueVoulezVous.asp?NT=176&CL=FRE> (06/09/2012)
- [8] Légifrance (2012). Circulaire 95-23 du 15 mars 1995 relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages. <http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1> (06/09/12)
- [9] Fédération Patrimoine Environnement (2012). Charte paysagère, contrat pour le paysage et plan de paysage. <http://www.associations-patrimoine.org/filemanager/files/popup/popup6b.htm> (06/09/2010)
- [10] Pavillon de l'Arsenal (2007). Conférence de Michel Corajoud. <http://www.pavillon-arsenal.com/videosenligne/collection-6-109.php> (14/08/12)
- [11] Pavillon de l'Arsenal (2007). Conférence de l'Agence TER. <http://www.pavillon-arsenal.com/videosenligne/collection-6-111.php> (14/08/12)
- [12] Communauté de Communes du Pays des Achards (2012). Les compétences intercommunales. <http://www.cc-pays-des-achards.fr/?r=communaute-de-communes&m=les-competences-inter-communales> (06/09/12)
- [I] Légifrance (2012). Schémas de Cohérence Territoriale. [http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=AB5E169470590BF453CBE2B3621E135C.tp\\_djo06v\\_3?idSectionTA=LEGISCTA000006158550&cidTexte=LEGITEXT000006074075&dateTexte=20120907](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=AB5E169470590BF453CBE2B3621E135C.tp_djo06v_3?idSectionTA=LEGISCTA000006158550&cidTexte=LEGITEXT000006074075&dateTexte=20120907) (06/09/12)

## **Sources audio-visuelles**

- Vendée Expansion (2011). Fiches Territoriales 2011 : Données économiques et sociales des composantes territoriales du département de la Vendée. [DVD] Vendée Expansion, La Roche sur Yon.



# Annexes

## *Annexe I : Les hypothèses de projection de la modélisation de population en France en 2040 (réalisé par l'INSEE)*

### **Le scénario central**

Les projections commentées ont été élaborées avec les hypothèses du scénario dit « central ».

- **La fécondité** de chaque région est maintenue à son niveau de 2007.
- **La mortalité** de chaque région baisse au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040.
- **Les quotients migratoires** entre régions métropolitaines, calculés entre 2000 et 2008, sont maintenus constants sur toute la période de projection. Ils reflètent les échanges de population entre une région et chacune des autres, y compris celles d'outre-mer. En ce qui concerne les échanges avec l'étranger, l'hypothèse métropolitaine (solde migratoire de + 100 000 personnes par an) est ventilée au prorata du nombre d'immigrant par région. Ces projections sont ensuite calées sur la nouvelle projection de population métropolitaine centrale publiée par l'Insee en octobre 2010. Hormis ce calage, un dispositif similaire a été adopté pour les régions d'outre-mer, pour lesquelles la prise en compte des échanges avec l'étranger s'appuie sur la reconduction des tendances récentes.

### **Des variantes possibles**

Des variantes mesurent l'impact d'évolutions qui, sur chaque composante, différeraient de celles retenues dans le scénario central.

Pour la **fécondité**, le scénario « fécondité haute » fait converger la fécondité de chaque région vers une valeur cible en 2015 qui correspond à l'indicateur conjoncturel de fécondité de la zone en 2007 augmenté de 0,15. Au-delà, la fécondité ainsi atteinte est maintenue.

Dans le scénario « fécondité basse », c'est la valeur de l'indicateur conjoncturel de fécondité de la zone moins 0,15 qui sert de cible en 2015.

Pour la **mortalité**, le scénario « espérance de vie haute » fait évoluer l'espérance de vie de chaque région parallèlement à l'évolution métropolitaine du scénario correspondant. Ce dernier est établi selon des gains progressifs d'espérance de vie à la naissance. En 2040, elle atteindrait 90,6 ans pour les femmes et 84,9 ans pour les hommes. Pour le scénario « espérance de vie basse » qui fonctionne selon le même principe, les valeurs métropolitaines s'élèveraient à 87,1 ans pour les femmes et 81,4 ans pour les hommes.

Pour les **migrations**, les scénarios « migrations hautes » et « migrations basses » ventilent entre régions métropolitaines un solde avec l'étranger de respectivement + 150 000 et + 50 000 personnes pour chaque année jusqu'à 2040. Dans ces deux scénarios, les échanges des DOM avec l'étranger sont calculés de sorte que leur amplitude par rapport au scénario central soit la même qu'en métropole (respectivement + 50 % et - 50 %).

*Source :* INSEE (décembre 2010) La population des régions en 2040.  
[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref\\_id=ip1326](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1326) (6/09/2010)

## **Annexe II : Le Schéma de Cohérence Territoriale** (Données légales synthétisées à partir du site Légifrance [1])

### **Cadre législatif :**

Il y a 12 ans, la loi SRU du 13 décembre 2000 définit le contenu et la mise en œuvre des SCoT. Il s'agit d'un document politique qui définit les choix stratégiques des élus d'un territoire en définissant les orientations d'aménagements pour 15 à 20 ans.

En juillet 2003, la loi Urbanisme et Habitat a retardé l'échéance d'obligation de s'engager dans cette démarche pour les communes rurales. Elle a aussi clarifié la définition du périmètre du SCoT, d'un seul tenant et sans enclave, par les communes et intercommunalités, sous le regard du préfet. Enfin, cette loi simplifie la modification du document, sous réserve de ne pas en changer l'économie générale.

Enfin en 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » renforce l'importance de la prise en compte du développement durable dans cette démarche. Elle rend obligatoire la mise en œuvre de la *Trame Verte et Bleue*\* et celle d'une politique de préservation du foncier, en réduisant de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici à l'horizon 2020. Enfin, elle contraint à afficher des objectifs chiffrés, par exemple en matière de production de logements ou d'espaces nécessaires au développement économique.

### **Eléments constitutifs :**

Il est constitué de trois documents :

- **Le rapport de présentation** : il constitue le diagnostic du territoire et permet de justifier les orientations stratégiques futures, notamment au regard des besoins à satisfaire et des prévisions démographiques et économiques. Ce diagnostic mesure la consommation d'espaces naturels et agricoles au cours des dix années précédant l'approbation du Schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation proposés dans le document suivant.

Il établit l'état initial de l'environnement en faisant le bilan des nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, ressources naturelles, biodiversité, paysages, espaces naturels et agricoles, ... Il mentionne aussi les incidences prévisibles des orientations du SCOT sur l'environnement, afin de pouvoir ensuite en évaluer les conséquences réelles. Enfin, il précise comment ces incidences sont prises en compte dans la démarche.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il fixe les objectifs futurs en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'implantation commerciale, d'équipements structurants... Il détermine les objectifs de développements économique, touristique, culturel et des communications électroniques. Enfin, il définit les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de protection et de mise en valeur des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** : il traduit les objectifs du PADD en prescriptions réglementaires et détermine les grands équilibres entre types d'espaces (urbain, à urbaniser, naturel, agricole et forestier) en définissant les conditions d'un développement urbain maîtrisé. Dans ce but, il localise les zones et les sites à protéger, puis précise les modalités de cette protection. Il doit aussi

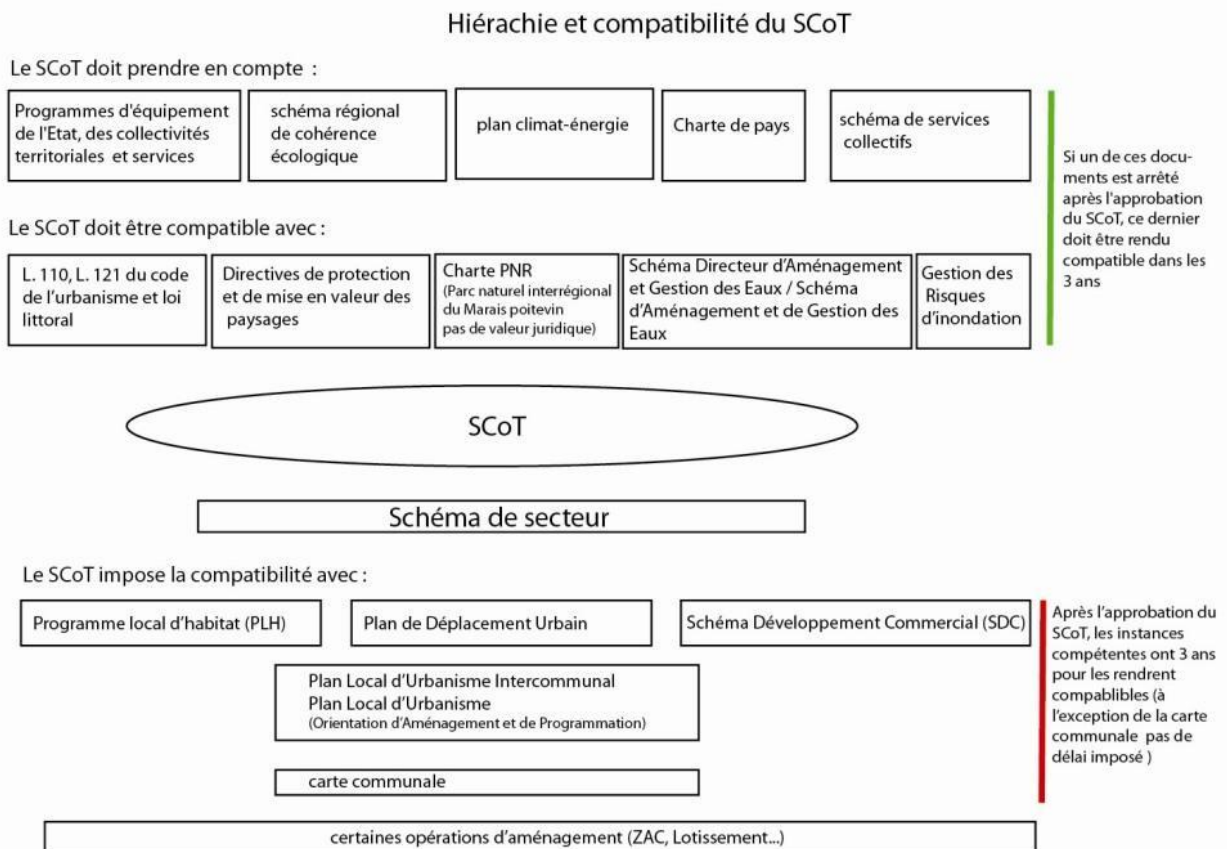
comptabiliser les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou restauration des continuités écologiques. Enfin, il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Selon le contexte, le SCoT peut être complété par :

- un volet « mer », si un territoire maritime fait partie du périmètre. Ce document est équivalent au Schéma de Mise en Valeur de la Mer, qui contient un descriptif de la situation existante et les orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement. Ce volet, non obligatoire, est mis en place s'il y a une volonté politique de préserver les zones sensibles littorales et marines spécifiquement.
- des schémas de secteurs qui détaille et précise le contenu du SCoT sur une zone particulière à l'intérieur du périmètre.

### Hiérarchie et compatibilité :

Le SCoT constitue donc un cadre de référence pour les acteurs publics et privés. En temps que document d'urbanisme, il doit être compatible avec les documents législativement supérieurs (Charte d'un PNR, SDAGE...). A l'inverse, le SCoT s'impose aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLH, PLU, PLUI...). Lien entre les documents à l'échelle locale et ceux d'ordre départementaux, régionaux ou même nationaux, le SCoT est « la clef de voute » de l'urbanisme réglementaire (*Fig. 1*).



**CAUE - 2012**

**Figure 1 : Le SCoT est un document d'urbanisme central dans la réglementation française, charnière entre le local et le national**

## Elaboration :

L'élaboration d'un SCoT fait appel à quatre catégories d'acteurs :

- L'EPCI ou un syndicat mixte si le périmètre compte plusieurs EPCI, qui constitue le porteur du projet. Il est personnifié par le Comité Syndical, ensemble des délégués des EPCI constitutifs du périmètre.
- Une agence d'urbanisme ou un bureau d'étude, qui assure l'animation de la réflexion et l'élaboration technique du SCoT.
- Les partenaires institutionnels (Services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Général, CDCEA, *Chambres consulaires\**), qui sont consultés à chaque phase de la démarche.
- Les citoyens, qui ont la possibilité de s'exprimer lors de réunions publiques d'information et dans les registres ouverts pendant la concertation.

L'élaboration d'un SCoT démarre par la définition de son périmètre. Après accord commun, les communes concernées le soumettent à l'avis du préfet de département.

Lorsque ce périmètre est approuvé, la deuxième étape consiste à définir les modalités de *concertation\** du public. En effet, les phases de consultations et d'échanges avec les habitants sont essentielles dans le processus d'appropriation et d'acceptation du futur document réglementaire. En parallèle de cette démarche, longue et demandant un fort investissement de la part des porteurs du SCoT, l'Etat donne « un porter à connaissance », liste de tous les éléments juridiques à prendre en compte sur ce territoire. Il devra être placé en tête du rapport de présentation.

Après la première phase de concertation et de porter à connaissance, la seconde phase correspond à la rédaction du rapport de présentation, du PADD et du DOO. Les sujets abordés étant nombreux et porteurs d'intérêts contradictoires, cette rédaction peut donner lieu à de très longs débats entre élus. Au final, le projet est arrêté par le Comité syndical.

Dans un premier temps, le projet de SCoT est transmis pour avis :

- aux communes et aux groupements de communes membres du Syndicat Mixte
- aux communes et aux EPCI voisins compétents en matière d'urbanisme,
- au préfet, au Conseil Régional, au Conseil Général et aux *Chambres consulaires\**
- aux sections régionales de la conchyliculture, si le périmètre contient des communes littorales.

Le projet effectue un certain nombre d'allers et retours entre ces instances et le Comité Syndical avant d'être soumis à une enquête publique. Enfin, le document final est transmis à l'organe délibérant de chaque EPCI pour approbation. Le SCoT approuvé devient un document réglementaire public et opposable aux documents de hiérarchies inférieures (*Fig. ci-dessus*) qui doivent être mis en conformité dans un délai de trois ans.

L'élaboration d'un SCoT nécessite de nombreux allers et retour entre acteurs du territoire, auquel il faut ajouter les temps de débats et de consultation publique. Sa durée d'élaboration peut être très variable selon les enjeux territoriaux et les circonstances locales mais elle s'étale le plus souvent entre 30 mois et 64 mois.

L'animation du SCoT est confiée au Syndicat Mixte. Tous les six ans, une analyse de territoire est réalisée. Ensuite, le Syndicat délibère sur le maintien en l'état du SCoT ou bien sur sa révision partielle ou complète. Le SCoT est révisé dans des conditions semblables à son élaboration mais il peut également être modifié par simple délibération des EPCI et après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

### Annexe III : Elaboration d'une Charte de paysage

(Synthèse de données provenant de différentes chartes terminées et du cahier des charges de la Charte du Pays de Figeac)

L'élaboration de la Charte peut être réalisée en interne, si la structure porteuse possède les compétences, ou bien faire appel à un bureau d'étude extérieur. Dans tout les cas, la réalisation de cette charte permet à la collectivité de disposer d'un document de référence, qui constitue un état des lieux et un guide stratégique d'actions.

L'obtention d'un document, accepté et appliqué par tous, passe par la co-construction du projet entre le spécialiste et les élus locaux mais aussi avec les autres acteurs du paysage. A ce titre, une véritable démarche de *concertation*\* doit être menée tout au long du processus, permettant à chacun, élus mais aussi acteurs économiques, associations, habitants et surtout techniciens (qui mettront en œuvre les actions) de s'exprimer en prenant part à toutes les étapes de la réalisation.

La mise en place d'une charte paysagère peut se décomposer en quatre étapes :

- réalisation d'un diagnostic dont la conclusion met en évidence les enjeux du territoire,
- mise au point d'une stratégie globale, véritable fil conducteur du projet qui fixe les futurs axes de travail de la Charte,
- déclinaison des axes stratégiques actions et outils
- mise en forme du contrat, qui sera signé par les élus et par leurs partenaires.

Le diagnostic constitue un état des lieux, une synthèse des connaissances, des perceptions, des représentations et des dynamiques récentes des paysages et de l'architecture du territoire. L'analyse des dynamiques récentes, naturelles et humaines, à l'œuvre sur le territoire permet de déterminer les enjeux pour la préservation et l'évolution des paysages.

Analyse sensible du territoire (ambiances, couleurs...), le diagnostic doit aussi identifier les usages et les fonctionnalités attachés aux différents paysages du périmètre d'étude.

Ce diagnostic ne doit pas être seulement une base de données informative. Il doit mettre en évidence les perspectives et les évolutions du territoire, en interrogeant les politiques et les stratégies actuellement portées par les collectivités et les paysages, qu'elles seraient amenées à produire. Suite à cette analyse prospective, une synthèse des enjeux est réalisée.

Ensuite, à partir des conclusions et des priorités identifiées au cours du diagnostic, mais aussi de la réflexion issue de la *concertation*\*, une stratégie paysagère globale pour le territoire est proposée aux acteurs, en particulier aux élus qui doivent la valider. Elle fixe les orientations de la Charte, c'est-à-dire les grands axes stratégiques de la future politique paysagère du territoire.

Ces axes stratégiques sont décomposés en un programme d'actions et d'outils, hiérarchisés selon leur priorité de réalisation (court, moyen ou long terme) et leur échelle (intercommunale, communale ou même ponctuelle).

Toutes les actions proposées doivent évidemment être en cohérence avec les moyens financiers, techniques mais aussi opérationnels de la collectivité porteuse du projet sous peine de n'être jamais réalisées. Chaque action est accompagnée de ses critères d'évaluations et du détail de sa mise en œuvre pratique :

- résultat(s) attendu(s) par rapport au paysage,

- localisation dans l'espace,
- public visé,
- coût financier, technique et matériel,
- étapes de réalisation...

Enfin, la mise en forme du contrat final et sa signature par les élus et leurs partenaires territoriaux est l'ultime étape. Elle est essentielle pour la concrétisation de tout le travail qui l'a précédé.

Chaque étape donne lieu à un document spécifique, respectivement diagnostic, stratégie de territoire, boîte à outils des actions et le contrat final, dont le tout forme la Charte Paysagère.

L'élaboration d'une charte paysagère prend du temps : le temps de collecte des données, d'analyse et de mise en forme des différents documents mais surtout le temps de mettre en place les échanges et les débats entre les acteurs territoriaux. Le délai entre le démarrage de l'élaboration de la Charte et la signature du contrat final est très variable selon la taille du territoire et les détails de la mise en œuvre. La durée de mise en place des Chartes consultées, pour détailler cette méthode, varie entre 16 et 36 mois.



**Annexe IV : Plan du diagnostic de paysage de la Communauté de Communes du Pays des Achards**

**Préface**

**Présentation du Pays des Achards**

Localisation

Géologie

Climatologie

Relief et hydrographie

Bâti

Trame végétale

Réseaux routier et ferroviaire

Toponymie

Bilan : Le Paysage du Pays des Achards

Unités paysagères

Ruptures et continuités paysagères aux frontières du Pays des Achards

**Perceptions et représentations du Pays des Achards**

Perception du paysage du Pays des Achards par ses habitants

Iconographie du territoire

**Dynamiques récentes du paysage du Pays des Achards**

Evolution de la population

Evolution de l'urbanisation

Evolution de l'agriculture

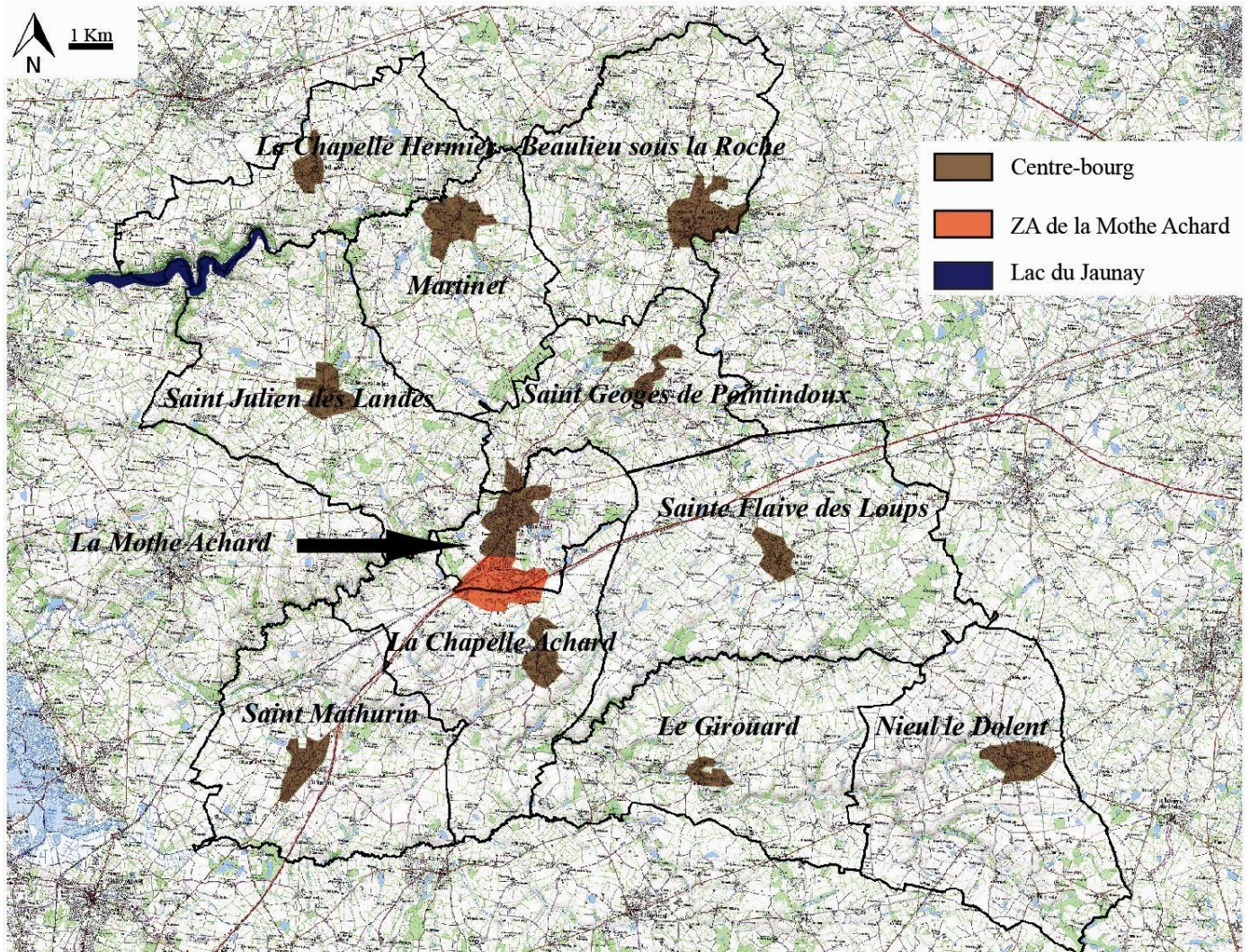
Apparition du tourisme

Evolutions propres à chaque unité paysagère

**Enjeux du Pays des Achards**

*Annexe V : Les onze communes de la Communauté de Communes du Pays des Achards et leur centre-bourg*

## Les bourgs du Pays des Achards



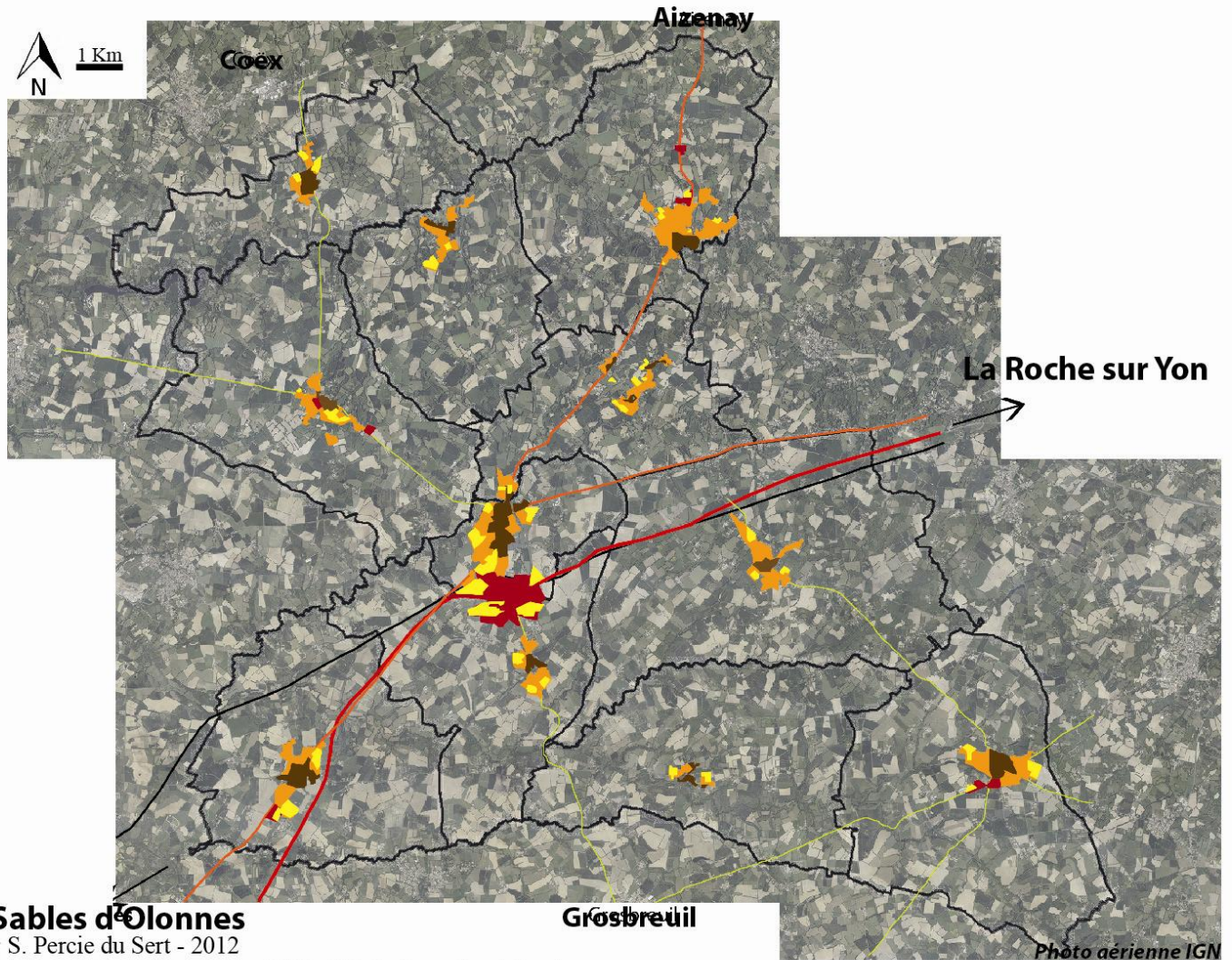
Carte: S. Percie du Sert - 2012

Fond de carte: Base de Données IGN- SIG du Pays des Achards



**Annexe VI : L'étalement urbain récent de la Communauté de Communes du Pays des Achards**

## L'étalement urbain du Pays des Achards



**Les Sables d'Olonnes**




Carte: S. Percie du Sert - 2012

Fond de carte: Base de Données IGN- SIG du Pays des Achards





**Grosbreuil**

Photo aérienne IGN

### Infrastructures de transport

-  Voie de chemin de fer
-  2\*2 voie entre La Roche sur Yon et les Sables d'Olonnes
-  Départementales entre la Mothe Achard et les communes limitrophes

### Type d'urbanisation

-  Organisation en bourg
-  Organisation en pavillons
-  Zones d'Activités
-  Zones bâties entre 2006 et 2010

**Annexe VII : Calendrier de la démarche**

	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
<b>Phases principales de la démarche</b>	Mise au point de la démarche	Réalisation du Diagnostic		Elaboration de la stratégie de territoire	Conception de la boîte à outils	
<b>Réunions avec la CCPA</b>	Réunion de présentation avec le président de la commission "Cadre de Vie"	Rencontre avec les membres du Comité de mise en place de l'Observatoire Photographique	Réunion de préparation à la présentation des enjeux au Bureau de la CCPA (Président de la commission "Cadre de Vie" + DGS de la CCPA)	Présentation démarche et enjeux devant le Bureau de la CCPA		Restitution aux élus et au Comité de l'Observatoire Photographique
<b>Étapes</b>	Bibliographie sur la méthode	Consultation des archives du CAUE sur les actions réalisées avec la CCPA	Terrain-Compte rendu de terrain	Rencontre avec des acteurs du territoire	Rédaction du diagnostic	Mise en forme des orientations et des outils
	Récupération des données SIG de la CCPA	Préparation du terrain	Synthèse des données par commune	Formulation de la stratégie de territoire	Bibliographie sur les outils	Préparation de la restitution
	Récupération des données publiques (INSEE, Agreste,...)	Terrain-Compte rendu de terrain	Mise en forme des enjeux	Rédaction du diagnostic		
			Préparation de la présentation pour le Bureau de la CCPA			

Annexe VIII : Fiche de terrain « Bourg »

Beaulieu-sous-la-Roche	BOURG	Date:	11-mai
Organisation apparente			
Typologie du bâti (XIX pvre/bourgeois, balnéaire, pavillon moderne)			
Aménagements (rues/carrefours)			
Espaces verts			
Points positifs/ Atouts		Points négatifs Inconvénients	
Divers (mutation ?)			

**Annexe IX : Fiche de terrain « Commune »**

Beaulieu-sous-la-Roche

COMMUNE

Date:

11-mai

Unités paysagères traversées (Plateau, côteau, vallée)
---

Ambiance
----------

Points d'appels/de vues
-------------------------

Bocage (organique/intercalaire) Végétation du bocage ?
--

Taille des parcelles/haies
----------------------------

Boisement (type d'arbre, densité,...)
--

Présence de l'eau
-------------------

Points positifs/ Atouts		Points négatifs	
		Inconvénients	

Divers
--------







Annexe XI : Analyse SWOT : exemple réalisé pour La Chapelle Hermier

8/06/12

**La Chapelle Hermier**



- Présence de Commerces de Proximité  
4/31 entreprise
- Dynamisme bien  $\rightarrow +3,3\%$   $\rightarrow 2,4\%$  nat  
 $\rightarrow 0,9\%$  mig
- Plantes adaptées, (locales?) de massif
- Belles maisons / Bâties  
 $\rightarrow$  en pierre  
 $\rightarrow$  excellent pnc
- A ménagements / Cheminement piétons récents
- Activité Touristique autour Lac / Océan  $\rightarrow$  [?] = 31/12
- Elément remarquable de Lac en temps qu'il
- Entretien du bocage par Elvoze bon

- Paillonnais banal dès que l'on quitte abad  
 $\rightarrow$  particulièrement rue Clemenceau Eglise
- Faible taux d'emploi sur commune : [?] = 31,1%
- Aucun espace vert sur commune

Opportunités

- Esplanade devant Eglise  $\rightarrow$  lieu public de manifestation
- 2 gds espaces boisés au centre bourg  
 $\rightarrow$  parc ?
- A l'écart des principaux  $\rightarrow$  calme  
mais 15 min Océan  $\rightarrow$  si Com, des Tont  
et Lac Saunay  $\rightarrow$  pas que passage  
 $\rightarrow$  proche Océan/lac  
 $\rightarrow$  pêche
- Dev. rando autour lac puis dans  
bocage conservé, chemin creux...

Risques

- Paillonnais  $\rightarrow$  banalisation  
 $\rightarrow$  défiguration ⊕
- Ht pb dans Village  $\rightarrow$  risques  $\otimes$  imppt car  
isolé  
 $\rightarrow$  pas contrainte spm.
- Embreus saillant Bords du Lac S  
 $\rightarrow$  accessibilité réduite
- Dévalorisation du ⊕ par camping, ...  
Paillon secondaire ...
- Remembrement en cours  $\rightarrow$  destruction de ce  
qu'il reste.



Diplôme : Ingénieur Paysagiste  
Spécialité : Ingénierie des territoires  
Enseignant référent : Claire BASHMILAH

Auteur(s) : Sarah Percie du Sert

Date de naissance : 30/05/88

Nb pages : 43 p. Annexe(s) : 15 p.

Année de soutenance : 2012

Organisme d'accueil : CAUE de la Vendée

Adresse : Maison du Tourisme et de l'Architecture,  
45 Boulevard des Etats-Unis

BP 685

85 017 La Roche sur Yon

Maître de stage : Benoît MARIE

Titre français : Amener les élus d'une intercommunalité à affirmer un projet de territoire à une échelle supra-communale grâce au paysage : *Exemple d'une intercommunalité vendéenne*

Titre anglais : Get intermunicipal elected representative to assert a territorial project to a supra-communal scale using the landscape: *Example of a district in Vendée*

#### Résumé :

Depuis une vingtaine d'années, les zones rurales en périphérie de pôles urbains connaissent une forte croissance de population. Plus particulièrement, dans la zone rétro-littorale vendéenne, la croissance démographique s'allie à une croissance économique importante. Le résultat de ce dynamisme démographique et économique est l'expansion des zones urbanisées sous la forme de Zones d'Activités, peu intégrées au paysage, et de lotissements pavillonnaires, répétant à l'infini le même modèle de maison. Cette expansion non contrôlée pose des problèmes de consommation de terres agricoles et de banalisation du paysage.

Face à ce phénomène, la mise en place d'un projet de territoire pour maîtriser le développement urbain devient urgente et nécessaire. L'Etat a donc rendu obligatoire, à petite échelle, la mise en place de documents d'urbanisme. A l'échelle intercommunale, le document concerné est le SCoT. Mis devant l'obligation de mettre en place ce document, processus long et complexe, les élus locaux sont réticents.

Depuis deux ans, l'intercommunalité du Pays des Achards est dans une démarche de connaissance et de mise en valeur de son paysage avec le CAUE de la Vendée. Celui-ci a donc proposé de mettre en place une démarche de projet territoriale, basée sur le paysage, qui permettrait de soulever, en amont, les questions territoriales posées dans le SCoT.

Une démarche de projet de paysage a donc été effectuée, amenant à un diagnostic de paysage et une stratégie de territoire. Cette stratégie est concrétisée par la proposition d'actions et d'outils.

#### Abstract :

For twenty years, the countryside on the periphery of urban centers experiencing strong population development. More specifically, in the retro-coastal of Vendée, the population expansion is combined with significant economic growth.

The result of this demographic and economic fast-growing is the expansion of urban areas. This development appears in the form of Activity Zones, poorly integrated into the landscape, and of housing estates, infinitely repeating the same model home. Farmland consumption and trivialization of the landscape appear under this uncontrolled expansion.

Faced with this phenomenon, the establishment of a regional project to control urban development is urgently needed. The State has mandated the implementation of planning documents. At the intermunicipal scale, the concerned document is the SCoT. Face to the obligation to implement this document, which is the achievement of a long and complex process, local officials are reluctant.

For two years, the "Communauté de Communes du Pays des Achards" is in a process of knowledge and enhancement of the landscape with the CAUE of Vendée. A territorial project approach, based on the landscape, which would raise the upstream land issues raised in the SCoT, was therefore proposed.

Approach landscape project has been carried out, leading to a diagnosis of landscape and strategy planning. This strategy is leading to actions and tools.

Mots-clés : CAUE, Charte paysagère, Projet de Territoire, Projet de Paysage, SCoT

Key Words: CAUE, Landscape charter, Planning document, Territory project