

Charte pour une gestion économe de l'espace

Vendée

Bilan de la période 2013 à 2023

Validé en Novembre 2023



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires
et de la mer

**Maison des
Communes**
de la Vendée



**CHAMBRES
D'AGRICULTURE**
PAYS DE LA LOIRE



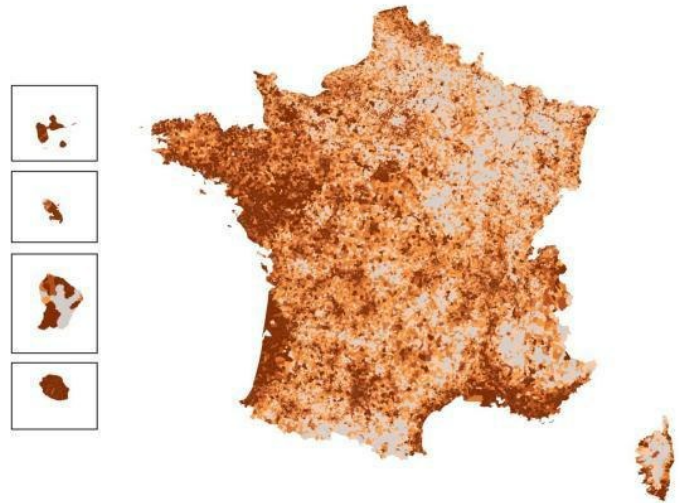
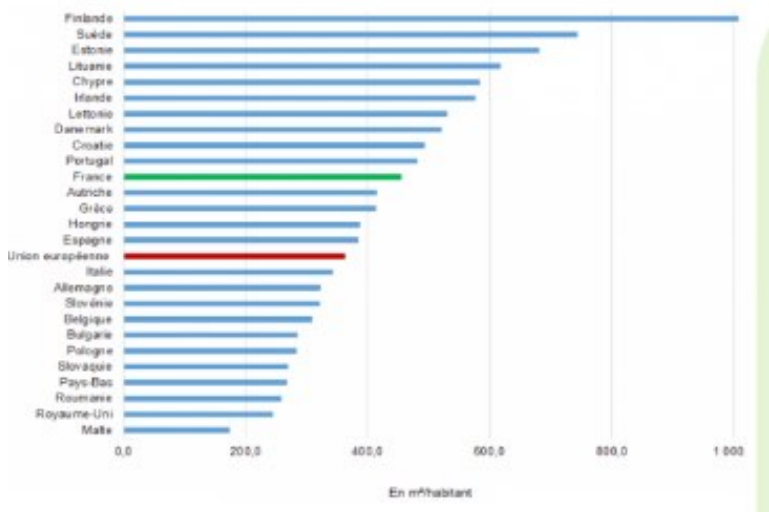
VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

PREAMBULE

La gestion économe de l'espace, un enjeu national :

Consommation d'espaces NAF entre 2009 et 2019

La forte artificialisation des sols et la disparition de terres agricoles de ces dernières années correspond à une consommation annuelle d'une surface équivalente à 21 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés chaque année en France (source CEREMA). Les Lois SRU, Grenelle I et II de 2009 et 2010, ALUR de 2014, ELAN de 2018 et Climat et Résilience de 2021, ont inscrit la lutte contre l'étalement urbain comme objectif général des politiques publiques et des documents d'urbanisme.

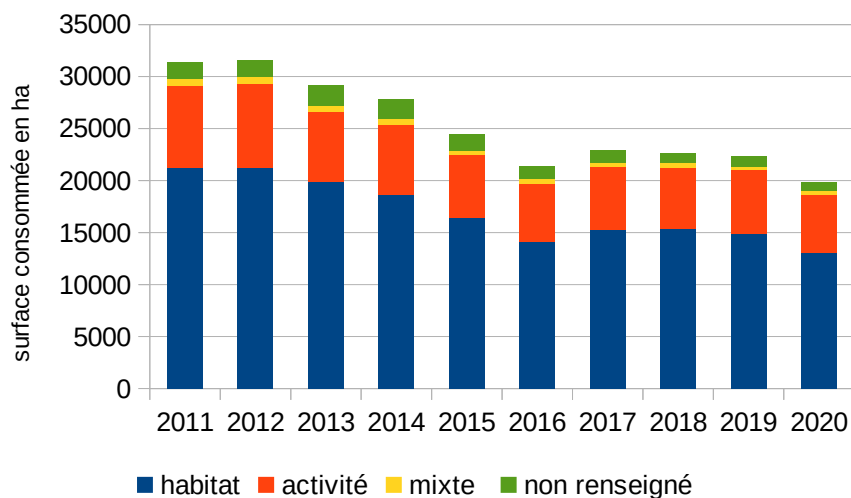


Source :
Fichiers fonciers
Mars 2021
<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>

Exploitation des données de l'observatoire de l'artificialisation :

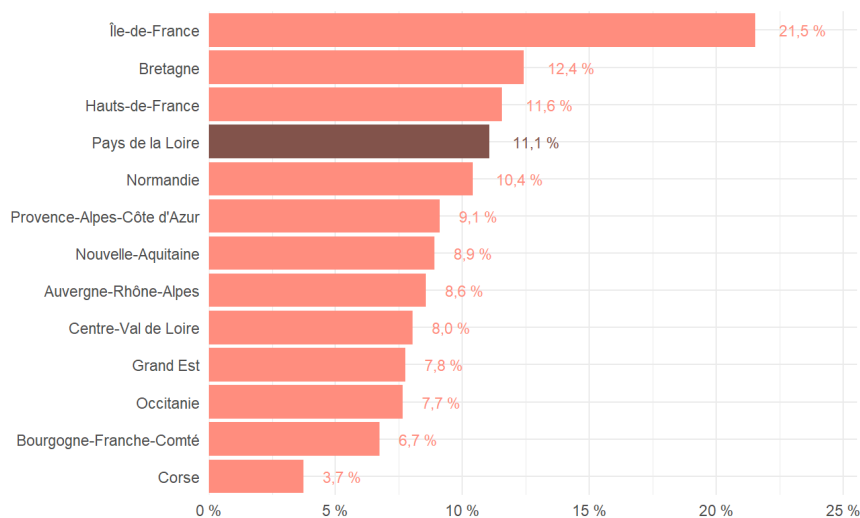
En France une consommation moyenne annuelle de 243 136 ha sur la période 2011 – 2021 qui se caractérise par :

- une prédominance de la consommation à destination de l'habitat
- une tendance globale vers une diminution



Le territoire des pays de la Loire est plus artificialisé que la moyenne nationale : (source étude DREAL 2022)

Taux d'artificialisation par région en 2020



Source : Teruti-Lucas 2020

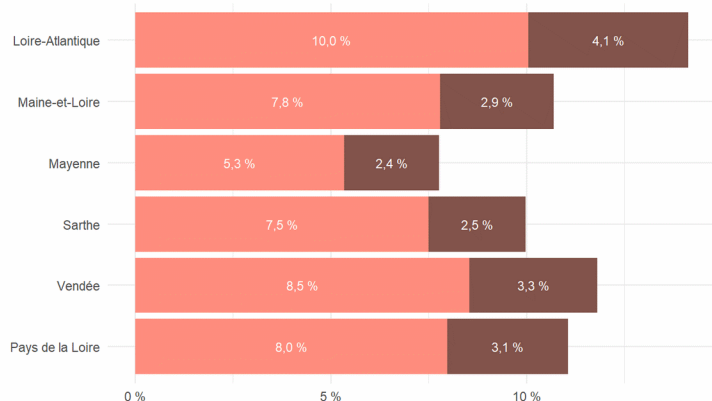
En 2016, **les surfaces artificialisées** des Pays de la Loire représentaient 11,6 % de la surface régionale (376 000 ha selon source OCSGE).

Depuis 25 ans, les Pays de la Loire se classent en quatrième position des régions les plus artificialisées de France.

Entre 2011 et 2020, les surfaces consommées pour l'urbanisation représentent plus de 20 000 ha cadastrés.

Part des surfaces artificialisées pour les départements et la région en 2020 (en %)

Hors voiries et en voiries



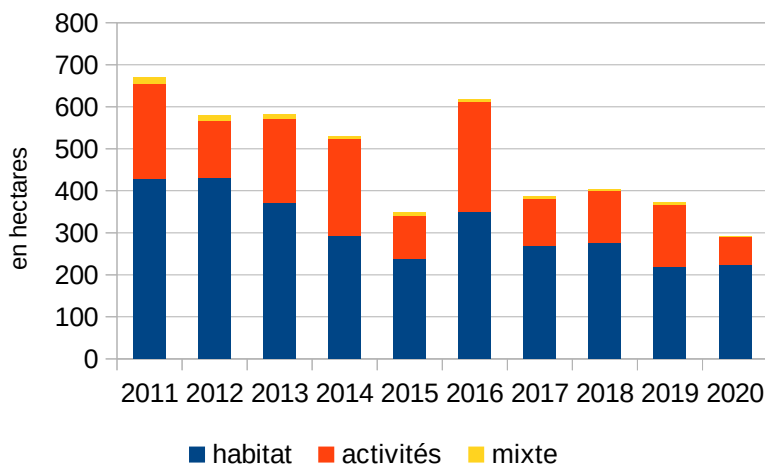
Source : Teruti-Lucas 2020

La Loire Atlantique est le département le plus artificialisé avec un taux de 14,8 %

puis, la Vendée arrive en second avec un taux de 11,8 % des surfaces cadastrées.

La Vendée, une consommation des ENAF de 4893 hectares sur la période 2011 – 2020 : une évolution en diminution

Données issues de l'observatoire national de l'artificialisation (SPARTE) :



La consommation des ENAF entre 2011 et 2020 est de 4893 ha avec :

- 3100ha pour l'habitat
- 1600 ha pour l'activité
- 74 ha pour usage mixte
- 113 ha pour usage non renseigné

En l'application du ZAN, la **consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface d'environ 2446 hectares.**

Un moyen de sensibilisation : la charte pour une gestion économe de l'espace

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée (DDTM) a piloté les réflexions visant à l'actualisation de la charte pour une Gestion Économe de l'Espace (GEE), signée en 2006 entre le Conseil Départemental, l'association des Maires, des Communautés de Communes, la Chambre d'Agriculture et l'État.

Une seconde charte a été signée le 27 septembre 2013 avec comme objectif majeur de concilier les ambitions de développement avec une préservation de l'agriculture, des sites et des paysages au travers d'une utilisation optimale de la ressource non renouvelable constituée par le sol.

Cette charte comportait un **programme de 20 actions opérationnelles**, elle a été accompagnée d'un guide de recommandations pour intégrer la GEE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, de plusieurs doctrines sur des sujets sensibles.

En 2022, les partenaires ont émis le souhait de réaliser le bilan de la seconde charte de Gestion Économe des Espaces afin de la réactualiser et d'envisager un nouveau programme d'actions actualisé et adapté au contexte des nouvelles préconisations et orientations de la Loi Climat et Résilience de 2021.

BILAN PAR UN RESUME SYNTHETIQUE :

Programme	Actions	pa ge	Bilan 2013-2022 Perspectives / Evolutions futures
Programmer et organiser l'urbanisation	Action 1 : développer l'élaboration des PDH/ PLH / PLUiH	7	Bilan positif, à poursuivre
	Action 2 : développer les procédures intercommunales pour l'élaboration des SCOT/ PLUi	11	Bilan positif, à poursuivre
	Action 3 : améliorer la connaissance du foncier et renforcer la GEE dans les DU	14	Action à poursuivre dans un nouveau cadre
Optimiser l'usage du foncier	Action 4 : étudier préalablement aux projets d'extension, les possibilités d'optimisation de l'urbanisation existante	16	Bilan réussite partielle à poursuivre
	Action 5 : mobiliser l'EPF sur les opérations de renouvellement urbain	19	Bilan positif
	Action 6 : développer l'action de la CDPENAF	21	Bilan positif
	Action 7 : promouvoir l'utilisation des outils de maîtrise foncière	23	
	Action 8 : déployer le programme du Conseil départemental	24	A compléter par le CD
	Action 9 : identifier les secteurs de ZAP	26	Action à poursuivre dans un nouveau cadre-
Diminuer la consommation des espaces par qualité des projets	Action 10 : se fixer un objectif de densité de l'habitat en vue de la diminution de la consommation des espaces dans les DU	28	Bilan réussite partielle,
	Action 11 : développer et valoriser les réalisations d'Ecoquartier	29	Bilan réussite partielle, Action à poursuivre dans un nouveau cadre
	Action 12 : initier des réflexions sur les ZAE	31	Bilan réussite partielle poursuivre
	Action 13 : règles de construction en NAF	33	Bilan positif, action à poursuivre dans un nouveau cadre
	Action 14 : infrastructure routière	34	Bilan positif, action à poursuivre
Perenniser la vocation des terres agricoles	Action 15 : prendre en considération l'agriculture comme composant du territoire , potentiel agricole	35	Action terminée, à revoir dans un autre cadre
	Action 16 : intégrer la TVB dans les DU	36	Action terminée
	Action 17 : intégrer les ZH dans les DU	37	Action terminée
	Action 18 : valoriser et pérenniser la préservation des espaces naturels sensibles et encourager la nature en ville	38	Action à engager
Communiquer et sensibiliser	Action 19 : mettre en place un réseau d'acteurs permettant d'alimenter un observatoire	39	Bilan réussite partielle,
	Action 20 : sensibilisation et information	40	Action à poursuivre

ACTION 1

Développer l'élaboration d'un programme départemental de l'Habitat (PDH) et de programmes Locaux de l'habitat (PLH)

Acteurs

Conseil Général et Etat pour le PDH et EPCI pour les PLH

Indicateurs

- avancement du plan départemental de l'habitat
- nombre de PLH, en cours, ou finalisés
- évolution du prix moyens du m² des terrains vendus, par commune et par an
- évolution du taux de vacance de logements

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Plan départemental de l'habitat (PDH) / Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH)

Le plan départemental de l'habitat (PDH) 2014-2020 a été signé en juin 2014. Il comporte 22 orientations. Un bilan de la mise en œuvre de ces orientations a été établi au 31 août 2019, assorti de perspectives.

Le Plan Départemental de l'Habitat 2014-2020 et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2020 de Vendée arrivant à échéance fin 2020, l'État et le Département ont décidé de réunir ces deux plans en un seul : le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement 2022-2027 (PDHH), co-piloté par l'État et le Département.

L'élaboration conjointe du PDHH permet de réaliser :

- un document unique d'une durée de 6 ans
- une seule démarche de concertation
- un diagnostic transversal

Cette démarche commune a l'objectif de gagner en cohérence entre politique de l'habitat et politique de l'hébergement et de gagner en lisibilité.

Le PDHH a été approuvé en juin 2022. Dans la logique des politiques nationales en faveur de la lutte contre le dérèglement climatique, de pouvoir adapter les pratiques et orienter le développement résidentiel vers un habitat plus durable, moins énergivore et moins consommateur en foncier, le PDHH vise la consolidation de la stratégie de maîtrise du foncier tout en assurant une production suffisante de logements durables, abordables et attractifs, en secteur plus dense, sans rogner sur l'intégration paysagère et urbaine de ces nouveaux logements et leur qualité d'usage. Le PDHH affirme la revitalisation des centres-bourgs comme un enjeu majeur pour les années à venir, notamment en termes de gestion économe de l'espace. Les projets de revitalisation doivent permettre d'améliorer le cadre de vie de la population en proposant des logements de qualité et en offrant un meilleur accès aux services de proximité. Le réinvestissement des centres participe d'une part à l'attractivité de ces secteurs et d'autre part à limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

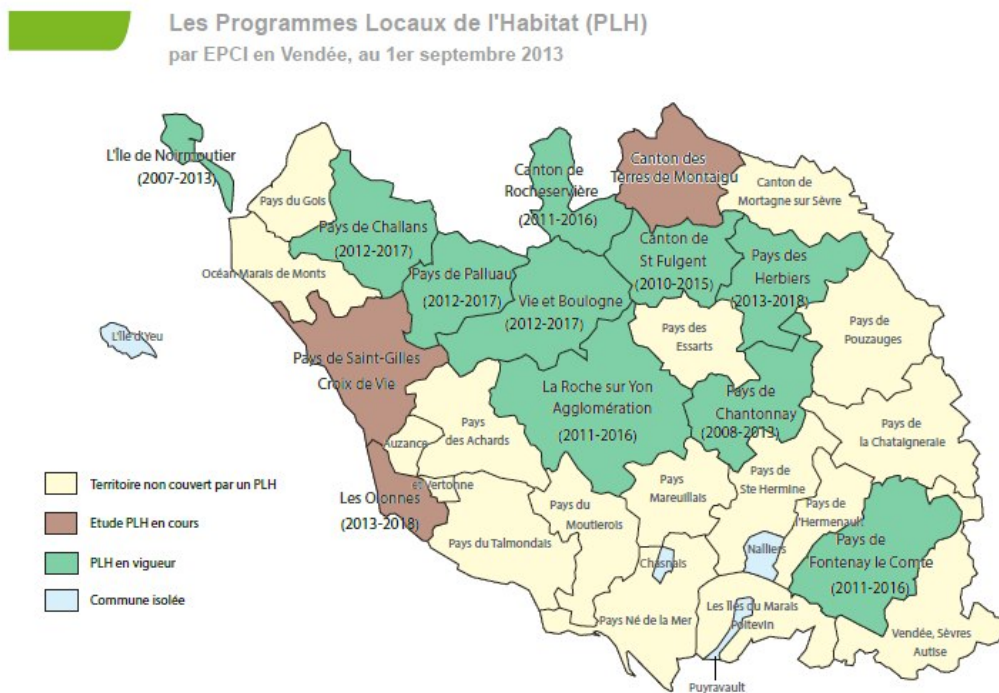
Programmes locaux de l'habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en oeuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités, sur les périmètres communautaires. L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est la pierre angulaire de la mise en oeuvre de cette politique sur son territoire.

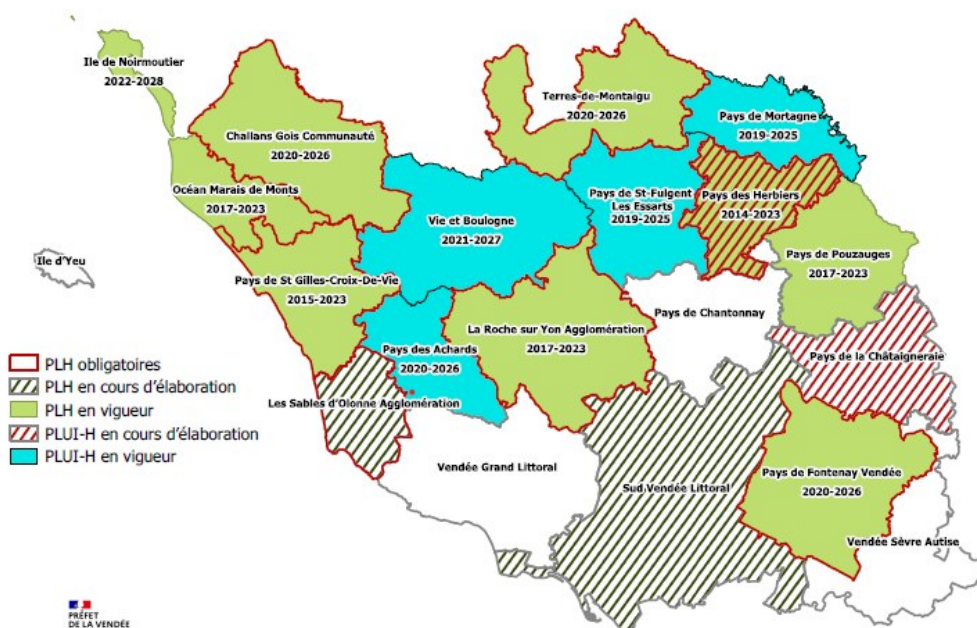
La procédure de PLH intervient dans la lutte contre l'étalement urbain par la qualification des besoins en logements, la caractérisation des segments des différents marchés du logement et la définition d'un plan d'actions comportant un volet formes urbaines, densités...

Des EPCI vendéens ont opté pour l'élaboration de PLU intercommunaux valant PLH (PLUIH).

La comparaison entre la carte des PLH au 1^{er} mars 2013 et la carte des PLH au 1^{er} octobre 2022 montre l'évolution de la couverture territoriale en PLH et PLUIH.



Les Programmes Locaux de l'Habitat et Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux valant PLH en Vendée au 1er janvier 2023



Les OPAH pour agir sur les opérations de réhabilitation du parc ancien

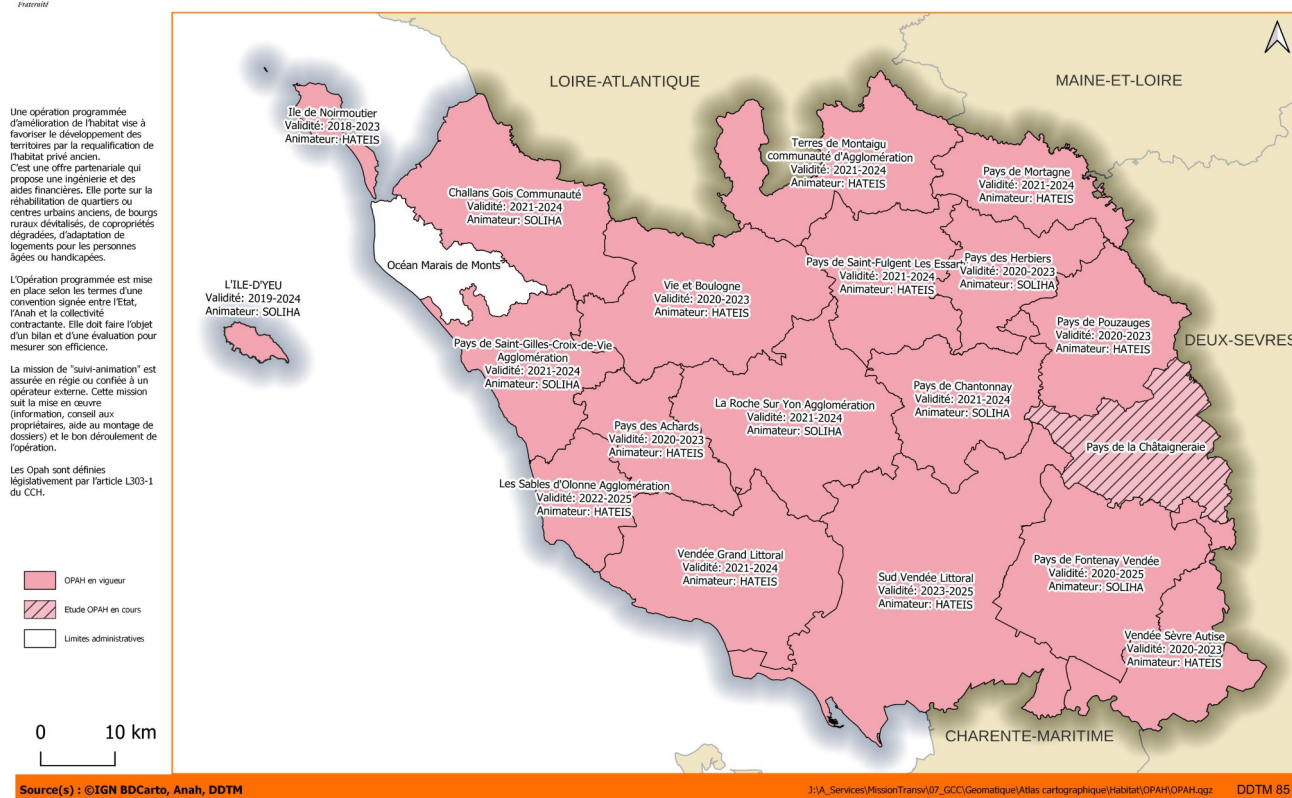
Les OPAH sont un des outils opérationnels pouvant agir en faveur de la lutte contre l'étalement urbain avec, par exemple les objectifs suivants :

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant le cadre urbain et plus particulièrement l'aspect et la qualité du bâti,
- ✓ Sensibiliser les propriétaires occupants ou bailleurs sur l'enjeu d'une action uniforme valorisant un périmètre retenu,
- ✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation et l'étalement urbain en privilégiant la réhabilitation du bâti,
- ✓ Revitaliser le coeur urbain et les centres-bourgs.



Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

Janvier 2023



Le PLU i H tenant lieu de PLH, un outil intégrateur (extrait du guide PLU 2020)

Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) présente les actions et les mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme mais qui constituent autant de leviers pour la mise en oeuvre des politiques sectorielles de l'EPCI et qui font partie intégrante du PLH. Concernant la mixité sociale, on peut y retrouver par exemple les conventions intercommunales pour les attributions de logements sociaux, les dispositifs de traitement des copropriétés dégradées, les conventions passées avec les établissements publics fonciers pour produire du logement social, les modalités de repérage et de traitement des logements indignes...

Enfin, c'est aussi dans cette partie que doivent être présentées les modalités de suivi et d'évaluation, en particulier les observatoires. En revanche, les actions et les opérations opposables aux autorisations d'urbanisme doivent figurer dans les OAP (sectorielles et/ou thématiques).

Les éléments du PLU(i)-H à intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Lorsqu'un PLU(i) tient lieu de PLH, les OAP doivent alors obligatoirement préciser les actions et les opérations d'aménagement visant à mettre en oeuvre le POA (L. 151-46).

Ainsi, le PLU(i) peut contenir :

- une OAP thématique, qui décline des actions territorialisées à mettre en oeuvre par projet pour atteindre les objectifs fixés par le POA et le PADD ;
- une OAP sectorielle, pouvant elle-même définir : le niveau de programmation de logements à atteindre à différentes échelles du territoire (par secteur, commune ou quartier), par type de commune,
- la proportion et le type de logements sociaux, de logements intermédiaires, d'accession sociale à la propriété, de taille de logements.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- favoriser la déclinaison des orientations et mise en oeuvre des actions du PDHH
- mettre en oeuvre des PLH avec un axe portant sur les réflexions et la sensibilisation à promouvoir de formes urbaines sobres en foncier, et favorable au bien vivre ensemble
- Mise en place des observatoires du foncier et de l'habitat sous 3 ans (article 205 de la loi climat et résilience) par les EPCI dotés de PLH et PLUiH

ACTION 2

Développer les procédures intercommunales pour l'élaboration de SCOT ou de PLU intercommunaux

Acteurs

EPCI
communes

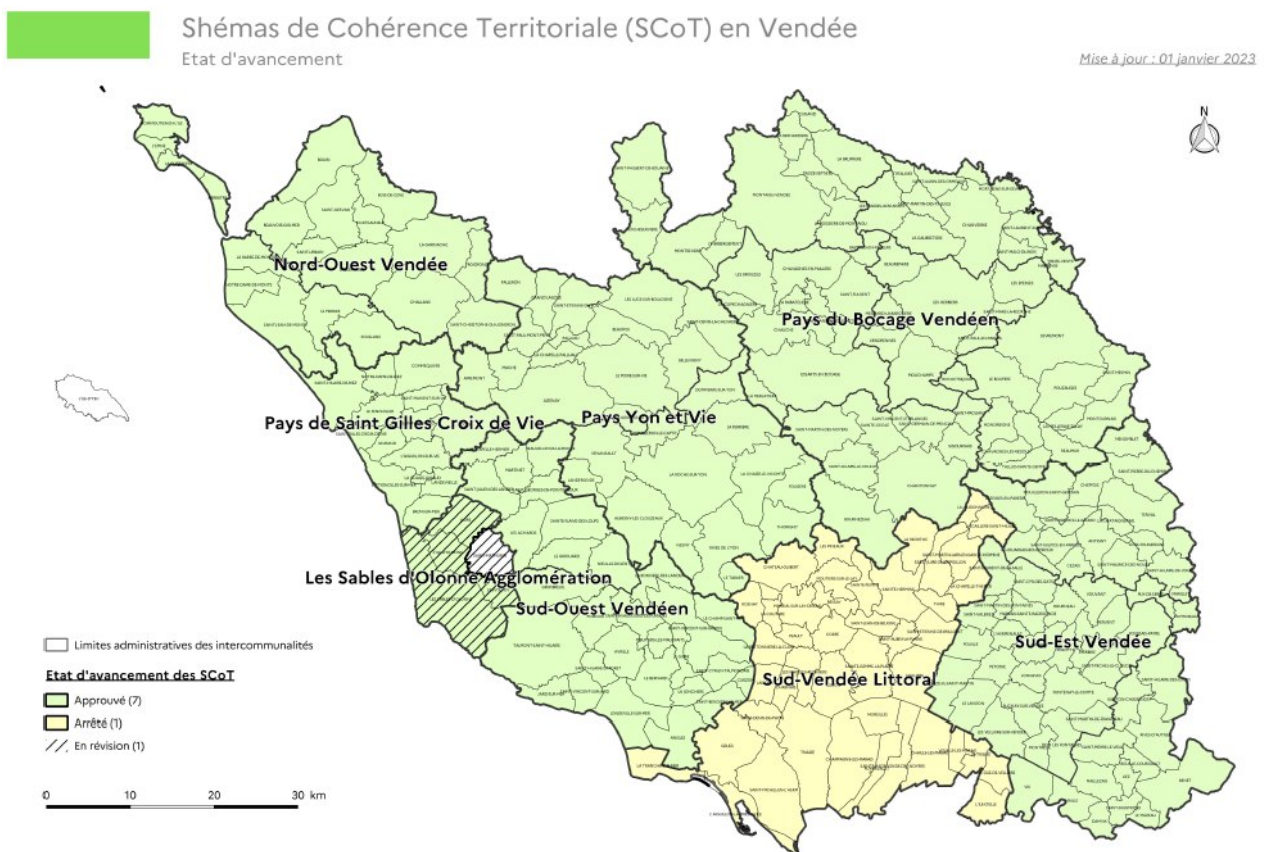
Indicateurs

- nombre de PLU I
- nombre de SCOT

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vendée :

Depuis 2015, le département de la Vendée est totalement couvert par des périmètres de SCoT (sauf l'Ile d'Yeu, commune insulaire isolée) :



En matière de planification urbaine, le SCoT est le document stratégique et prospectif ayant pour objectif d'assurer la cohérence des politiques publiques sectorielles d'aménagement du territoire (organisation de l'espace, habitat, mobilité, développement économique et commercial, environnement, ...).

La couverture intégrale des territoires par des SCoT est ainsi un enjeu fort du ressort des collectivités.

Les SCoT ont connu diverses évolutions résultant notamment des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE), loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) qui a engendré une recomposition du paysage des intercommunalités du département. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 est venue renforcer le rôle des SCoT s'agissant d'une part de la déclinaison des dispositions de la loi littoral et d'autre part de l'activité commerciale.

Plus récemment la loi « Climat et résilience » constitue un palier supplémentaire dans le dispositif législatif existant s'agissant de la sobriété foncière en fixant une trajectoire à l'horizon 2050 visant l'absence de toute artificialisation des sols.

A ce jour, 6 SCOT sont proches des échéances relatives à l'obligation de bilan des 6ans.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

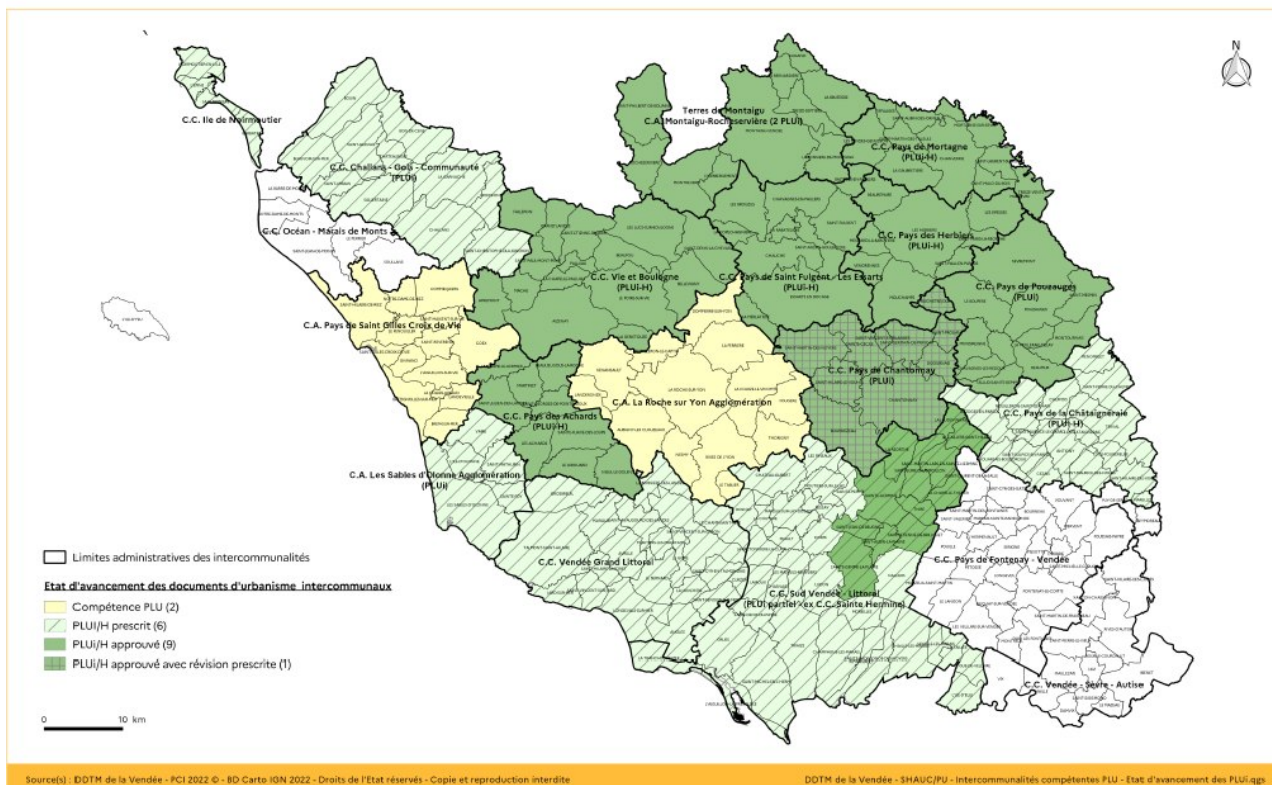
- Parachever la couverture du département par des SCoT applicables (Sud Vendée Littoral à venir au 1^{er} semestre 2023)
- « Moderniser » et « climatiser » l'ensemble des SCoT (nouveau contenu et nouvel objectif renforcé de sobriété foncière), à commencer par la révision du SCoT les Sables agglomération dont l'arrêt interviendra en 2023.
- mise en compatibilité des SCOT lorsque le SRADDET sera approuvé,
- intégration par tranche décennale de la réduction de la consommation des ENAF et territorialisation de la trajectoire de l'artificialisation des sols pour atteindre le ZAN en 2050

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi)



Intercommunalités compétentes PLU

Etat d'avancement des PLU intercommunaux au 01.03.2023



Le Plan local d'urbanisme intercommunal favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et la réponse aux besoins de développement local.

Il permet de traiter à la bonne échelle le sujet de la gestion économe de l'espace, incluant le nouveau concept de "zéro artificialisation nette" (ZAN).

Depuis 2015, le département a connu une émergence significative des démarches intercommunales avec, en 2022, 9 documents approuvés et 7 autres prescrits. Les agglomérations de La Roche sur Yon et du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ont pris la compétence et vont prochainement prescrire leur PLUi.

« Le zéro artificialisation nette (ZAN) montre tout l'intérêt de la prise de compétence PLU et du lancement des PLUi par les intercommunalités, qui constituent la bonne échelle de prise en compte des projets de territoires »

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- Généraliser des PLUi, notamment sur le littoral et l'agglomération de La Roche sur Yon.
- mettre en compatibilité des PLUi avec les SCOT lorsque le SRADDET sera approuvé,
- intégrer des trajectoires de l'artificialisation des sols dans les PLUi

ACTION 3

Améliorer la connaissance du foncier et renforcer la gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme

Acteurs

EPCI
communes
EPF

Indicateurs

- études de gisement foncier
- bilan annuel de la CDPENAF

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

l'EPF réalise les études sur les gisements fonciers : mais pas de données fiables sur les 10 ans passés

LES ATTENDUS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME :

La lutte contre l'artificialisation des sols favorisant le renouvellement urbain. Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, et de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols prévus selon la hiérarchie des normes. Il conditionne également les ouvertures à l'urbanisation à une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées (L.151-5 du CU).

Les principaux points du rapport de présentation du PLU / PLUi**Un projet justifié**

Le rapport de présentation contient les éléments de justification du projet et des dispositions réglementaires. Cette pièce indépendante du diagnostic peut être un très bon outil d'aide à la mise en œuvre du PLU.

Un diagnostic avec une dimension prospective

De ce fait, le rapport de présentation expose le contexte dans lequel se situe la collectivité à différentes échelles, en articulation avec un territoire plus vaste. Il identifie les tendances d'évolution de la collectivité par une analyse rétrospective et établit des scénarios d'évolution justifiés au regard de ce contexte.

Il en déduit les besoins en matière d'organisation de l'espace et de fonctionnement du territoire.

Ces besoins concernent les transports et la mobilité, les équipements, les commerces et les services, l'équilibre social de l'habitat, les besoins en matière de foncier, l'environnement (dont les conditions de maintien et de renforcement de la biodiversité) ainsi que l'économie (notamment les conditions de maintien et de développement de l'économie primaire- agriculture et forêt -, secondaire et tertiaire).

Une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Dans la continuité des objectifs de la loi ALUR, le 2° de l'article R.151-1 introduit la nécessité de l'intégration dans le rapport de présentation d'une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article [L.151-4](#).

Les espaces identifiés à l'échelle du SCoT ne sont pas limitatifs. Le rapport de présentation du PLU pourra procéder à ses propres identifications et analyses en complément de l'identification opérée par le SCoT. En l'absence de SCoT, le rapport de présentation du PLU devra procéder lui-même à l'identification des secteurs à enjeu du

territoire parmi l'ensemble des espaces bâtis et analyser le potentiel de densification de ces seuls secteurs, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Une analyse détaillée des capacités foncières

Le rapport de présentation définit la stratégie de la collectivité en matière de maîtrise de la consommation foncière, notamment de celle des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour ce faire, il contient une analyse rétrospective de la consommation d'espace effective et expose les dispositions projetées pour la limiter. Les objectifs qui en découlent sont inscrits dans le PADD et devront donc être déclinés dans les pièces opposables pour pouvoir être mis en œuvre. Cette articulation donne un caractère prescriptif au PADD puisqu'un document opposable qui ne traduirait pas les objectifs chiffrés fixés dans le PADD ou, pire, qui serait en contradiction avec lui serait illégal.

Pour parvenir à limiter la consommation foncière, le rapport de présentation évalue la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (cf. § ci-dessus), en tenant compte des formes urbaines et architecturales (exemple du PLU(i) de Bordeaux), c'est-à-dire aussi le renouvellement urbain, la construction des dents creuses et la création de logements par agrandissement des constructions existantes, et pas seulement la possibilité de diviser de grandes parcelles.

Un exposé des dispositions qui favorisent la densification

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». En d'autres termes, il faut densifier et favoriser le renouvellement urbain pour éviter la consommation des espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain. Pour autant, la densité doit être acceptable et s'inspirer ou tenir compte des formes urbaines et architecturales existantes, ainsi que le prévoit l'article L.151-4, 4^e alinéa relatif à l'analyse de la consommation des espaces.

Il est particulièrement fait attention à la rédaction des règles du PLU qui, sous une apparence banale, peuvent compromettre la densification. Il s'agit, dans les zones U et AU constructibles, de vérifier que les règles de recul (par rapport aux limites, à l'alignement ou des constructions entre elles sur un même terrain), d'emprise au sol, des espaces de pleine terre imposés, des espaces verts inconstructibles, des normes élevées de stationnement et enfin l'application ou non des dispositions permettant d'apprécier les règles d'urbanisme à l'ensemble du projet et non aux lots ou terrains issus de la division (R.151-21) soient bien en cohérence avec les principes généraux de l'urbanisme.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- **action en faveur de la connaissance du foncier** : mettre en œuvre les observatoires du foncier et de l'habitat (Loi climat et résilience (article 205- Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier)
- **diffuser la pratique des outils de connaissance** comme UrbanSimul ; OCSGE....

ACTION 4**Etudier préalablement aux projets d'extension urbaine, les possibilités d'optimisation de l'urbanisation existante****Acteurs**

EPCI et communes
maîtres d'ouvrage publics

Indicateurs

- évolution de la densité moyenne de la construction de logement par commune et en m² /logts/an
- évaluation des dents creuses
- nombre de logements vacants
- nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :**Suivi des indicateurs :**

Les indicateurs prévus initialement n'ont pas été suivis puisque l'observatoire n'a pas été mis en place, de ce fait, il n'existe pas de résultats statistiques.

Outil de sensibilisation et définition de stratégie :

Les partenaires signataires de la charte GEE ont cependant élaboré et validé en 2013/2014 le document intitulé « Guide de recommandations à l'appui de la Charte pour une gestion économe de l'espace dans les PLU ». Ce guide a permis de définir une méthode pour que les PLU /PLUi définissent les besoins en logements et adaptent le développement en fonction de la remise sur le marché des potentialités d'urbanisation (logements vacants, reprise de dent creuse, friches, changement de destination...) avant de proposer des ouvertures à l'urbanisation situées en extension.

Aussi, il convient de préciser que les collectivités qui élaborent des documents d'urbanisme ou des PLH doivent apporter ces éléments dans le rapport de présentation afin de définir une stratégie de territoire cohérente.

Outils opérationnels :

Avec la création de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), l'optimisation de l'urbanisation existante est un sujet pris en considération avec les outils opérationnels suivants :

- **les opérations Cœur de ville** signées sur la Roche sur Yon et sur Fontenay le Comte : Le programme "Action Cœur de ville" s'adresse en priorité à des villes « pôles d'attractivité » (hors périmètre des métropoles), dans lesquelles une action de redynamisation du cœur de ville est nécessaire.

L'objectif est de redynamiser ces centres en agissant sur tous les fronts : l'habitat, le commerce, l'emploi (sachant que 82% des villes moyennes ont un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale), l'urbanisme mais aussi les transports, l'éducation, la culture, le numérique...

Les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) permettent également d'intervenir pour éviter l'étalement urbain lié au développement commercial en périphérie.

- 21 communes de Vendée ont été retenues pour bénéficier du **programme « petites villes de demain » (PVD)**. Ces communes et leur intercommunalité ont signé la convention d'adhésion au programme entre mars et juin 2021.

Sur la base d'un diagnostic mettant en évidence les fragilités, les atouts de ces petites villes et les enjeux pour le territoire, la démarche consiste à élaborer une stratégie de revitalisation et un plan d'actions, en lien avec les différents partenaires du programme. 14 collectivités ont signé leur convention-cadre PVD qui ont valeur d'ORT, à l'exception de Saint Gilles-Croix de vie, Saint Hilaire de Riez, Coex et Les Achards.

En conclusion, ces procédures permettent d'agir notamment sur la reprise des logements vacants, la réhabilitation des logements anciens avec l'appui de l'ANAH, des mesures de défiscalisation L'objectif est de « reconstruire la ville sur la ville », et de réduire ainsi les besoins de construction en extension urbaine.



Petites villes de demain et Actions cœur de ville

Janvier 2023



Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

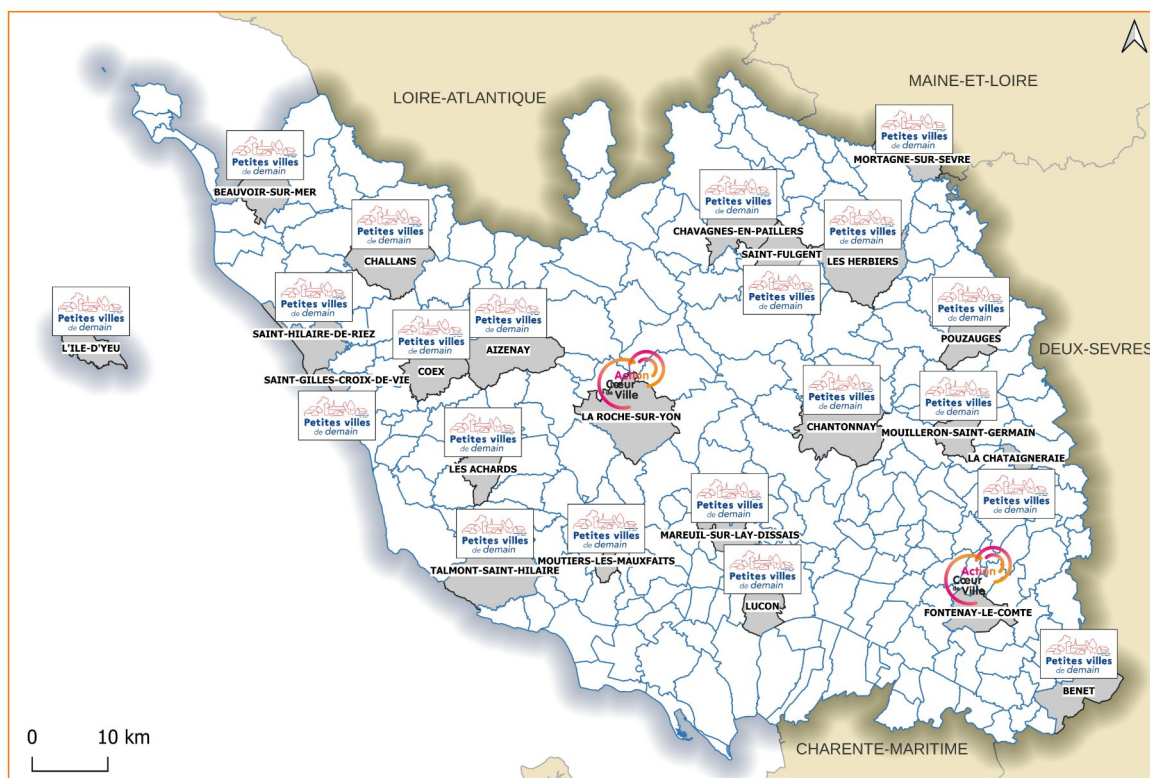
Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.



Le plan national Action cœur de ville répond à une double ambition: améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan Action cœur de ville vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

□ Limites communales
 ■ Programme Petite ville de demain ou Action cœur de ville



Source(s) : ©IGN BDCartho, ANCT, DDTM

J:\A_Services\MissionTrans\07_GCC\Geomatique\Atlas cartographique\Habitat\PetitesVillesDeDemain\PVD.azg DDTM 85

Les Appels à projets :

- les ateliers des territoires :

En 2018 : atelier des territoires sur le péri-urbain : l'agglomération de la Roche sur Yon avait été sélectionnée, mais le projet a été abandonné par la collectivité.

En 2022 : atelier flash sur la ville de Luçon sur les îlots dégradés en centralité.

- Fonds friches de 2021 à 2022 :

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Trois appels à projets se sont déroulés de 2021 à 2022 pour octroyer des subventions. Dix sept projets ont été retenus en Vendée, pour 6,7 millions d'euros soit 25 % de la dotation régionale.

ACTION 5**Mobiliser l'Établissement Public Foncier de la Vendée sur des opérations de renouvellement urbain.****Acteurs**

EPCI et communes
conseil départemental, EPF, Etat

Indicateurs

- nombre de communes concernées et surfaces
acquises par l'EPF

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Impossibilité de recueillir des données fiables en raison de l'absence de tableau de suivi partagé.

BILAN DES ACTIVITES DE L'EPF CONCOURANT A LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :

L'EPF de Vendée est proactif pour inciter les collectivités à formaliser des demandes d'intervention foncière. L'établissement propose ainsi de réaliser des **études de gisements fonciers**, notamment dans le cadre des PLH. Ces études sont des outils d'aide à la décision pour prioriser les fonciers à mobiliser et débouchent sur des demandes d'intervention.

L'EPF a mis en place un **observatoire des friches** (OFRI) et un subventionnement pour le **fonds friches** afin d'agir sur ces secteurs, lutter contre l'étalement urbain et agir pour le renouvellement urbain (intervention sur 16 projets pour 7,4 millions d'euros).

L'EPF a également un fonds de minoration foncière destiné à soutenir les opérations les plus déficitaires

Pour poursuivre selon cet objectif majeur, l'EPF est à même de diffuser **l'information sur la démarche Ecoquartier** pour que les opérations les plus complexes soient réalisées selon ces principes (St Gilles Croix de Vie, St Christophe du Ligneron, Falleron...).

Les actions de sensibilisation (séminaires, plaquettes, accompagnement contribuent à faire évoluer les formes d'aménagement, à promouvoir de nouvelles façons de construire et d'habiter.

ACTIONS INNOVANTES : LES FONCIERES**les Organismes Fonciers Solidaires (OFS) :**

En 2018, deux projets d'OFS ont été agréés par le Préfet de Région :

Projet d'OFS « Terra Noe »

L'OFS Terra Noe est porté par la Compagnie du Logement (85) et Habitat 17.

Le périmètre d'intervention couvre la Charente-Maritime, la Vendée voire la Loire Atlantique, sur les zones littorales très tendues.

Projet d'OFS « Vendée foncier solidaire » :

l'OFS « Vendée foncier solidaire » est porté par le Conseil départemental de la Vendée et l'EPF de Vendée. Le périmètre d'intervention couvre la Vendée (sur les zones littorales très tendues).

La foncière « Commerce »

En 2019, a été créée la SAS Métropolys qui est la première foncière « Action Coeur de Ville » créée en France, ses statuts ont été signés le 5 septembre 2019. En 2020, l'EPF a rejoint la foncière qui intervient sur l'ensemble du département.

Elle a pour objectif la dynamisation des coeurs de ville. Son rôle de facilitatrice permet de faire émerger plus simplement et plus rapidement des projets de bureaux, de commerces et de logements, insufflant une nouvelle dynamique commerciale et résidentielle pour développer les centres-villes.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- réviser le PPI 2020-2024 pour la période 2025-2029
- développer l'usage de la grille d'analyse des projets mise en place en 2023.
- assurer des revues de projets régulières avec l'EPF et les AC et PCE

ACTION 6

Développer l'action de la CDPENAF en matière de GEE, notamment par une grille d'analyse et par des outils pédagogiques

Acteurs

CDPENAF

Indicateurs

- bilan annuel de la CDPENAF
nombre d'outils pédagogiques mis en oeuvre

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :**UN OUTIL PEDAGOGIQUE : LA CDPENAF**

Constituée en Vendée par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDEA), est placée sous la présidence du Préfet,

En 2015, la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est transformée en Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

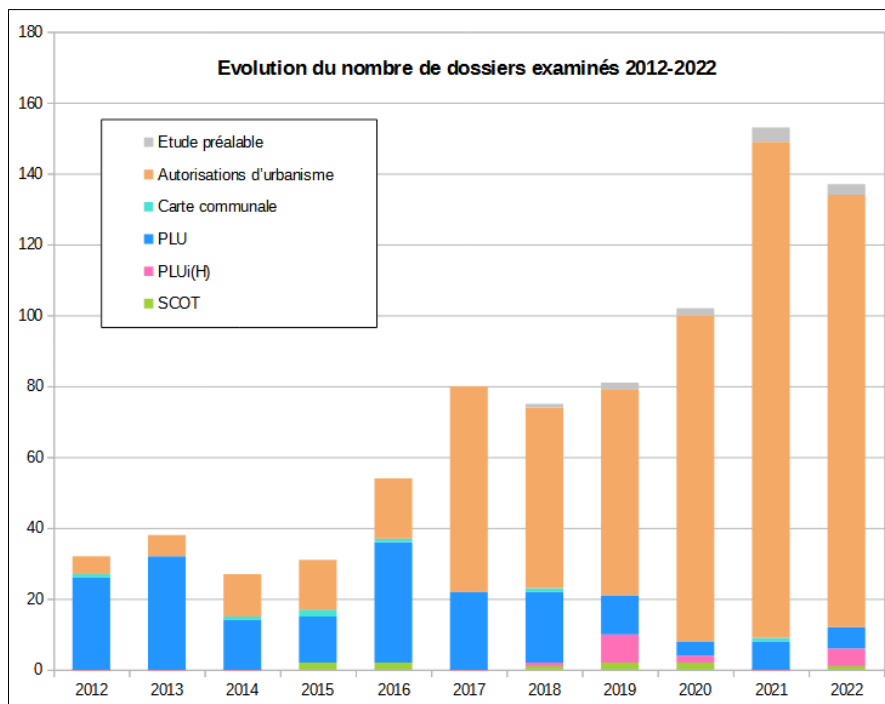
Présidée par le préfet, la **CDPENAF** compte 19 membres représentant les services de l'État, les élus locaux, le monde agricole, les propriétaires fonciers et les propriétaires forestiers, les associations de protection de l'environnement agréées et l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).

Son secrétariat et l'instruction des dossiers sont assurés par la DDTM. La CDPENAF remplit son rôle pédagogique en faisant évoluer les pratiques et construit progressivement sa doctrine dans les domaines de l'habitat, du développement économique et des infrastructures, ainsi que de l'occupation du milieu rural.

Elle a vocation à émettre des avis sur tout projet (documents d'urbanisme et certains permis de construire ou déclarations de projet) qui soustrait des terres agricoles, naturelles ou forestières à leur vocation initiale. L'évolution législative de 2014 avec la loi ALUR du 24 mars 2014 et la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, a ainsi renforcé ses missions et son champ d'action, lequel porte également sur les espaces naturels et forestiers. La CDPENAF peut ainsi émettre des avis simples ou conformes en fonction des dossiers examinés.

Le bilan de la Commission reste positif comme vecteur de progrès dans la déclinaison des politiques publiques dans le domaine de l'aménagement du territoire.

LE BILAN DE LA CDPENAF



DES SUJETS SENSIBLES :

- Logement de fonction : souhait d'une réflexion plus large sur la problématique du logement de fonction, en particulier en ce qui concerne les groupements sociétaires,
- attention sur les changements de destination
- le bardage des bâtiments
- Développer l'action de la CDPENAF comme outil de sensibilisation en matière de GEE (capacités résiduelles d'urbanisation, intensification urbaine, OAP, formes urbaines innovantes, réflexions insuffisamment approfondies...)
- autorisations d'urbanisme : l'intégration d'une fiche-outil de renseignement en particulier sur les constructions agricoles

DOCUMENTS PEDAGOGIQUES DIFFUSES PAR LA CDPENAF

2013 : La charte GEE et son guide de recommandations pour l'élaboration des PLU(i)

2017 : action 17 : la doctrine intégration des Zones humides dans les documents d'urbanisme

2017 : action 16 : la doctrine intégration de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme

2018 : plaquette sur les OAP

2018 et 2022 : action 13 : doctrine sur la constructibilité en zone Agricole Naturelle et Forestière et sa mise à jour

2020 : action 15 : doctrine sur les mesures compensatoires collectives agricoles

En cours de construction : la fiche technique sur le développement du photovoltaïsme

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- poursuivre l'action de la CDPENAF comme lieu de discussion, outil de sensibilisation et de formalisation des avis conformes à émettre sur certains sujets ;
- poursuivre le partage sur les points de doctrines notés ci-dessus ;
- orientations à développer : appréciation de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme, sensibilisation sur les OAP, sur les formes urbaines favorisant la GEE ;

ACTION 7**Promouvoir l'utilisation des outils de maîtrise foncière****Acteurs**

Association des Maires et des
Présidents des Communautés de
Communes de Vendée
EPF, conseil départemental , DDTM

Indicateurs

- diffusion d'expériences d'opérations foncières
réussies
- mesures d'évolution avec le nombre de ZAC, ZAP,
DUP

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

En 2016, une étude a été réalisée au sein de la DDTM de la Vendée par une stagiaire afin de répertorier les outils et les procédures liées aux actions foncières.

L'EPF de la Vendée est un outil pour mettre en œuvre certains de ces outils, tels que les DUP. L'EPF a réalisé des visites sur des opérations de renouvellement urbain en centre bourg.

Indicateurs : impossibilité de connaître les créations de ZAC, ZAP, DUP ...

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- diffuser auprès des collectivités territoriales les informations sur les outils fonciers existants (étude DDTM85)
- diffuser la brochure de l'EPF de Bretagne sur les fiches actions « référentiel foncier et immobilier : un outil pour identifier le potentiel en renouvellement urbain »
- promouvoir les stratégies foncières par les DU, PLH ...

ACTION 8

Déployer le programme d'aide aux communes du Conseil départemental et en valoriser les résultats (gisement foncier, BIMBY, Contrats communaux, reconquête des centres bourgs, Ecoquartiers, appels à projets Urbains)

Acteurs

conseil départemental,
collectivités, EPF, CAUE

Indicateurs

- nombre d'opérations réalisées
- bilan des 6 programmes

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Concernant la politique du Département en matière de rénovation du parc de logements privés, le Département, en tant que délégataire, a tout au long de la période fortement promu les OPAH et accompagné les EPCI pour la mise en place de ces dispositifs, en lien avec la DDTM.

Par ailleurs, le Département a proposé tout au long de la période un ensemble de programmes de subventions à l'amélioration du parc privé destinés aux particuliers afin de réhabiliter, rénover et améliorer le confort du parc privé.

Concernant le parc de logement social, le Département a financé différentes actions comme le projet ANRU de Fontenay-le-Comte, ou encore un programme de subvention en faveur de la réutilisation du foncier. Le Département en tant que délégataire des aides en faveur du logement social a également, en fin de période, subventionné des projets de rénovation du parc public ou des projets complexes du fait de leur localisation en centralité.

- **Les études de gisements fonciers :**

Le Département est intervenu à hauteur de 33 % du coût des études de gisement. Les intercommunalités de Rocheservière, Chantonay, Les Herbiers et le Pays de Saint Gilles se sont lancées dans ce dispositif (représentant 38 communes).
Les Contrats Communaux d'Urbanisme

- **L'objectif des Contrats Communaux d'Urbanisme :**

renforcer l'attractivité des centres-bourgs et optimiser leur aménagement pour limiter la consommation d'espaces agricoles.
221 dossiers portés par 172 communes accompagnées. 28 % des dossiers ont concerné la thématique des dents creuses, de minoration foncière, opération de renouvellement urbain.

- **La démarche BIMBY**

Objectif : optimiser le potentiel foncier existant, en centre-bourg comme dans les zones pavillonnaires.

Expérience menée sur 3 communes de densification du tissu pavillonnaire (Challans, Coëx et Treize-Septiers). Elaboration d'un guide à destination des habitants afin de les sensibiliser et de les accompagner dans leur projet de division parcellaire ou de construction de logement sur une parcelle déjà bâtie. Ce guide a été édité en juin 2017 et mis en ligne sur une page internet dédiée.

- **L'appel à projets « Pour un nouvel urbanisme - dessinons la Vendée de demain »**

L'appel à projets a permis d'accompagner les communes dans la définition de leur programme et l'élaboration de leur cahier des charges pour faire émerger des projets innovants, exemplaire en matière de consommation des espaces et de préservation du cadre de vie des habitants.

6 communes ont répondu à ces appels à projets (Rocheserière, Noirmoutier en L'Ile, Saint André Treize Voies, Les Herbiers, Talmont Saint Hilaire et Mortagne sur Sèvre) ;

- **les éco-quartiers :**

Accompagnement (Etudes) de 27 communes, dans le cadre de la conception et la réalisation d'éco-quartier.

ORIENTATIONS FUTURES

ACTION 9

Identifier les secteurs où des Zones de Protection Agricoles (ZAP) pourraient être mises en place à bon escient

Acteurs

Collectivités
chambre d'agriculture

Indicateurs

- nombre de ZAP

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

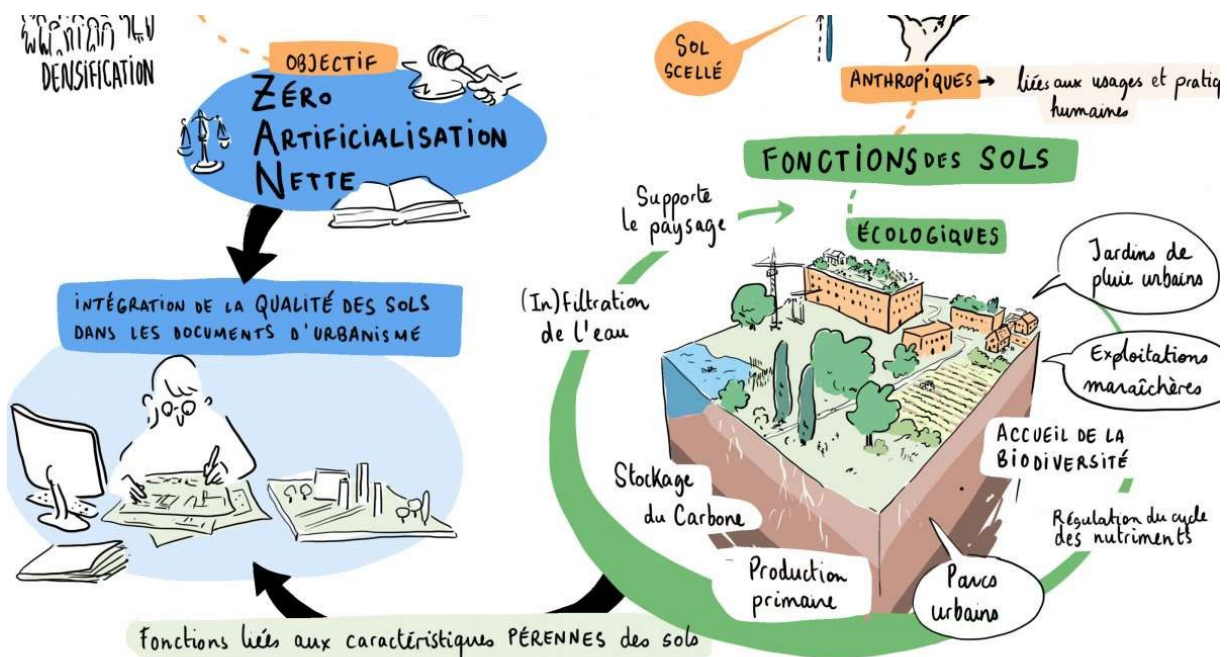
ZAP : 0
PEAN:0

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

L'évolution pourrait porter sur un élargissement du sujet agricole, vers la connaissance de la qualité agronomique des sols.

Le CEREMA a élaboré depuis 2019 le **programme MUSE** pour intégrer la multifonctionnalité dans les documents d'urbanisme.

L'objet du projet MUSE est d'aider les intercommunalités à mieux **prendre en compte les sols dans les documents d'urbanisme** et de les **orienter vers une consommation la plus à même de répondre aux enjeux et aux besoins de leurs territoires**. Une nécessaire sensibilisation de ces acteurs à l'utilité des sols et à leur usage économe et rationnel est un préalable et se réalise, dans le cadre de ce projet, au travers du prisme de leur multifonctionnalité. L'intérêt de cette approche est de **caractériser les sols sur la base des fonctions qu'ils sont en capacité de remplir**. De plus, il s'agit d'adapter leur usage en privilégiant une approche intégrée qui combine la préservation de ces fonctions et leur mobilisation dans le projet de territoire.



Synthèse visuelle: Flore Vignerot © 2021

Fonctions écologiques et fonctions

« anthropiques » du sol :

L'approche par fonctions écologiques a été choisie dans le projet au détriment des fonctions anthropiques, jugées trop limitatives car anthropocentrées (voir dessin ci-dessus) et très évolutives dans le temps.

La distinction entre ces 2 notions reste complexe, certaines fonctions qui bénéficient aux écosystèmes bénéficient aussi à l'Homme (exemple : la fonction/service de régulation de l'eau).

Fonctions écologiques :

Production d'aliments et de biomasse, régulation du cycle de l'eau, stockage, filtration et transformation des nutriments, réservoir de biodiversité du sol, réservoir de carbone.

Fonctions anthropiques :

Stockage, filtration et transformation des polluants, support (physique d'activités humaines et culturelles), source de matière première.

PROJET MUSE ET OBJECTIF ZAN

Le projet de loi Climat et résilience entend diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur la décennie à venir, pour permettre à la France de **tendre vers l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols**. La méthode MUSE pourrait être un soutien à cet objectif en constituant un **outil d'aide à la décision qui enrichisse le diagnostic territorial**. En croisant leurs enjeux locaux avec l'**indice de multifonctionnalité des sols**, les collectivités pourront plus facilement choisir les zones à **protéger** et celles à densifier. La méthode MUSE pourrait ainsi apporter une dimension qualitative supplémentaire pour mettre en œuvre l'objectif ZAN. Au-delà de l'objectif d'artificialiser moins, la méthode permet de **préserver les sols les plus qualitatifs tout en continuant de répondre aux besoins des territoires**.

ACTION 10

Se fixer un objectif de densité de l'habitat en vue de la diminution de la consommation de l'espace dans les documents de planification

Acteurs

EPCI et communes
DDTM et/ou ADILE dans le cadre de l'observatoire du foncier

Indicateurs

- évolution de la consommation d'espace pour le logement par commune et par an
- évolution de la diminution de la consommation d'espace sur une période donnée et sur la base d'un objectif chiffré (surface par logement inférieure de x % sur la période du PLH)

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les indicateurs n'ont pas été suivis par un observatoire départemental.

Il est à noter que les documents d'urbanisme SCOT, PLUI comportent obligatoirement les bilans de la consommation des espaces sur les 10 années précédentes et qu'ils proposent des objectifs de modération de la consommation.

Sur certains secteurs, les OAP proposent des densités et des objectifs qualitatifs.

La CDPENAF a défini un objectif de densité plancher de 15 logts/Ha au minimum en extension.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- **favoriser la sobriété foncière**, la densité acceptable par des opérations d'aménagement de qualité, des OAP , dans les DU

ACTION 11

Développer et valoriser les réalisations d'Ecoquartiers

Acteurs

Communes
CAUE, DDTM
conseil départemental

Indicateurs

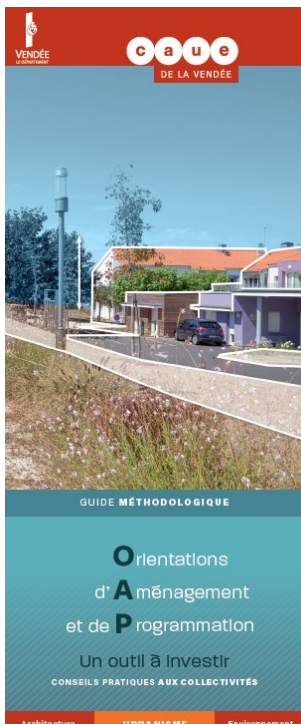
- nombre d'écoquartiers réalisés à l'échelle du départemental
- évolution de la consommation d'espace pour le logement, par commune, en m² par an
- évaluation des bonnes pratiques au travers d'exemple concret

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les indicateurs envisagés lors de la rédaction de la Charte GEE n'ont pas été suivis localement.

L'étude DREAL de 2022 apporte toutefois un éclairage à l'échelle du département: l'étalement urbain ralentit, la surface cadastrée consommée évolue de 928m² en 2014 contre 763m² en 2019.

Par rapport à la charte GEE, il peut être noté les actions positives menées en faveur de la qualité des projets :



DES ACTIONS ENGAGEES :

Des outils de réflexion :

Les partenaires de la Charte GEE ont eu connaissance du travail réalisé en 2016 et 2017 par la DDTM et le CAUE de la Vendée dans le cadre de l'édition de la plaquette sur les OAP.

Ce document a été diffusé et il est en ligne sur le site du CAUE, et de la préfecture de Vendée.

Des démarches opérationnelles : les Ecoquartiers

Les collectivités territoriales, les aménageurs, et les services de l'état ont été invités à participer aux réseaux nationaux et régionaux qui ont été organisés par les Ministères et par la DREAL sur différents sujets :

- démarche écoquartier, approche financière, évaluation
- économie circulaire, agriculture urbaine, jardins partagés
- santé et urbanisme durable
- tiers lieux,

En Vendée, la démarche écoquartier emporte un succès restreint:

- écoquartier de la Gare à la Roche sur Yon : étape 2 depuis 2015
- écoquartier de la Bouchère à st Gilles Croix de Vie en 2014 étape 1 en cours de redémarrage en 2022
- projet en étape 1 : 2 projets en secteur rural ; le concours de l'EPF pour informer sur la démarche lors de l'examen de plusieurs secteurs ruraux.

En 2022, le CEREMA a retenu le secteur de Dompierre sur Yon pour faire l'objet d'un accompagnement pendant 3 ans afin de définir les possibilités de réaliser un dernier secteur d'urbanisme situé en entrée de ville.

Interventions des architectes et paysagistes conseils de l'État :

La DDTM propose l'intervention des architectes et paysagistes conseils à la demande des collectivités ou des porteurs de projets lorsque certains aménagements sont complexes. Cette intervention en amont de la conception des documents d'urbanisme ou des projets d'opérations d'aménagement permet d'informer sur la démarche écoquartier, ou d'étudier et de proposer des idées pouvant faire évoluer les projets dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain.

Les architectes et paysagistes conseils sont ainsi intervenus sur le projet de PRIR de Fontenay le Comte, sur les études des projets d'Ecoquartiers de la Roche sur yon, Saint Christophe du Ligneron, Falleron et de Saint Gilles Croix de vie.

Leur intervention a également porté sur l'analyse de la qualité des OAP proposées dans certains documents d'urbanisme.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

A réorienter et développer une action sur la qualité des projets

- **La démarche écoquartier 2030** reste un outil pour agir en faveur du cadre de vie et la densification vivable. En 2021, le groupe de travail « ÉcoQuartier 2030 » a inscrit la démarche dans les 4 défis définis par le programme « [Habiter la France de demain](#) », : promouvoir des projets d'aménagements sobres, résilients, inclusifs et producteurs de valeur. Dans ce cadre, une consultation citoyenne a été menée prenant appui sur le [manifeste des villes et territoires durables](#) rédigé par l'association France Ville Durable pour l'enrichir d'une vision citoyenne.

- **Accompagnement par la ANCT, par la banque des territoires**

ACTION 12

Initier des réflexions sur les besoins en zones d'activités, leurs implantations, en lien avec le bassin de vie, leur aménagement et leur devenir, à l'échelle intercommunale, en cohérence avec les besoins locaux

Acteurs

Conseil départemental
Association des Maires et Président
des Communautés de Communes de
Vendée
EPCI, aménageurs

Indicateurs

- nombre de Zones d'activités économiques nouvelles recensées par an avec leur surface
- taux de remplissage des ZAE et évolution des surfaces dans le temps
- recensement des friches industrielles et évolution dans le temps
- mesure de la densité dans les ZAE
- évaluer une opération pilote et diffuser les résultats

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Force est de constater que la consommation des espaces NAF à des fins résidentielles est dominante dans les Pays de la Loire, elle représente 69 % de la consommation sur la période 2011/2020. Cependant, l'attention est actuellement portée sur la réduction de la consommation à destination économique et commerciale.

En Vendée, la consommation des NAF a été de 4893 ha sur la période 2011/2021. Selon le diagnostic SPARTE, elle a évolué de 705 ha en 2011 à 380 en 2019.

La part de l'activité économique est de 1547 ha sur la période 2011/2021 avec une diminution de l'évolution de 230 ha en 2011 à 124 ha en 2019.

DEMARCHES ENGAGEES :

Dans le cadre des SCOT et des PLUI, il est demandé une analyse de la consommation des espaces pour les activités économiques et la justification des besoins futurs. Il est vivement recommandé que les SCOT définissent une réelle stratégie de développement des activités économiques et commerciales.

Le projet d'observatoire OZAE a été défini en partenariat entre les collectivités territoriales, le conseil départemental, les chambres consulaires et la DDTM de Vendée. Un inventaire des ZAE a été réalisé et les résultats ont été intégrés dans un SIG élaboré par GéoVendée. Cette démarche n'a pas été poursuivie.

L'EPF de la Vendée, a engagé avec la BRGM, le CEREMA, la DREAL et la DDTM une réflexion sur plusieurs années laquelle a abouti en 2018 pour proposer un SIG nommé **Observatoire des Fiches Industrielles (OFRI)**, lequel n'a pas été suivi d'effet. Cette réflexion a donné lieu à un séminaire en 2018 et à l'édition d'une plaquette à l'attention des élus sur le traitement des friches industrielles.

La DDTM a engagé en 2019 une réflexion avec les techniciens du conseil départemental, l'EPF, les chambres consulaires, le CAUE pour tenter de définir une méthode, et

rechercher un site pilote pour expérimenter de nouvelles pratiques. Cette action n'a pas été poursuivie.

Le secteur du SCOT Vendée Coeur Océan a engagé en 2021, une démarche avec le bureau d'étude Synopter pour définir des axes de réflexion en faveur de la sobriété foncière au sein des ZAE.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- Aider les collectivités pour définir la méthode adaptée pour inventorier et requalifier les zones d'activité économiques (ZAE): les EPCI doivent dresser un inventaire des ZAE et qualifier leur vacance (art. 220). Cet inventaire doit être engagé dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et finalisé dans un délai de 2 ans (22 août 2023). Il est ensuite transmis aux autorités compétentes en matière de SCOT et de PLU(i) et mis à jour tous les 6 ans (L.318-8-1 et L.318-8-2 du CU).

- Définir et faciliter le recyclage des friches économiques et encourager ainsi le renouvellement urbain , les outils financiers étant ceux des AMI, du fonds friches, des aides de l'ADEME

- développer les réflexions méthodologiques sur la promotion de la reprise et la qualité des ZAE, des zones de commerciales : valoriser et diffuser la fiche réalisée par les chambres consulaires « zéro artificialisation nette : concilier développement économique et sobriété foncière »

ACTION 13

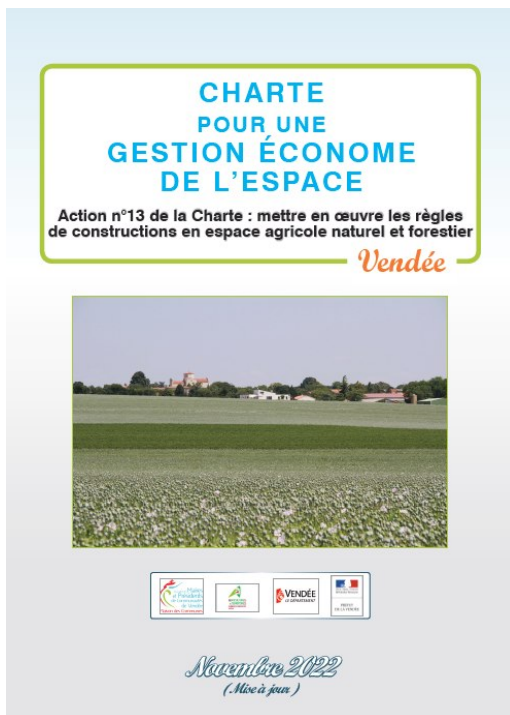
Mettre en œuvre les règles de construction en espace agricole et rural

Acteurs

Chambre d'Agriculture
collectivités
DDTM

Indicateurs

- suivi des permis de construire en zone agricole



BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les partenaires signataires de la Charte GEE ont validé en 2018, la doctrine 13 relative à la constructibilité en zone Agricole Naturelle et Forestière.

Ce document a été remis à jour en 2022.

Il sera complété par une fiche technique sur le développement du photovoltaïque.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- poursuivre l'action 13 en la complétant avec la **fiche technique sur le développement du photovoltaïque** qui sera reprise en fonction de la loi accélération des Enr.
- débattre des sujets sensibles concernant les **logements de fonction agricoles**
- définir quelle évolution de la charte départementale sur les ZNT ? Et ses conséquences

ACTION 14

Accompagner la conception d'une infrastructure routière par une approche intégrée des problématiques d'aménagement

Acteurs

Conseil départemental, EPCI,
Communes
Chambre d'agriculture

Indicateurs

- bilan de la concertation sur les opérations

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Maintien du partenariat Département de la Vendée et Chambre d'agriculture de Vendée

L'intégration de la problématique de consommation du foncier agricole est un axe important des projets routiers.

Ainsi la profession agricole est partie prenante dès la conception du projet en s'appuyant sur la chambre d'agriculture qui accompagne les phases d'élaboration et de concertation.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

ACTION 15

Prendre en considération l'agriculture comme composante à part entière du territoire, connaître, hiérarchiser et évaluer le potentiel agricole et naturel d'un territoire

Acteurs

Chambre d'agriculture

Indicateurs

- nombre de diagnostics
- évolution de la SAU par canton, par an
- évolution de la surface moyenne par exploitation et par an
- nombre d'installations agricoles nouvelles par an- par rapport à l'année zéro qui sera retenue-
- localisation des terres à fort potentiel agronomique et des sièges d'exploitation agricoles en zone périurbaine

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

ACTIONS COMPLEMENTAIRES :

Mesures Compensatoires Collectives Agricoles (MCCA) :

En 2020, les partenaires ont validé la plaquette pédagogique concernant les modalités d'instruction des dossiers d'études préalables pour **les mesures compensatoires collectives agricoles (MCCA)**.

Depuis 2018, la CDPENAF a examiné 12 dossiers qui permettent de prévoir une dotation de 1,5 millions d'euros.

La mise en œuvre des compensations peut être réalisée par le Fonds d'intervention géré par la banque des territoires. Un premier dossier est prévu dans ce cadre.



Charte d'engagement des utilisateurs agricoles de produits de produits phytopharmaceutique de Vendée.

En 2020, un premier travail de réflexion a été mené avec la chambre d'agriculture de Vendée et la Chambre Régionale.

Le document final a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2022. La charte fait actuellement l'objet de recours au niveau national.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- connaissance de la valeur agricole des sols

ACTION 16

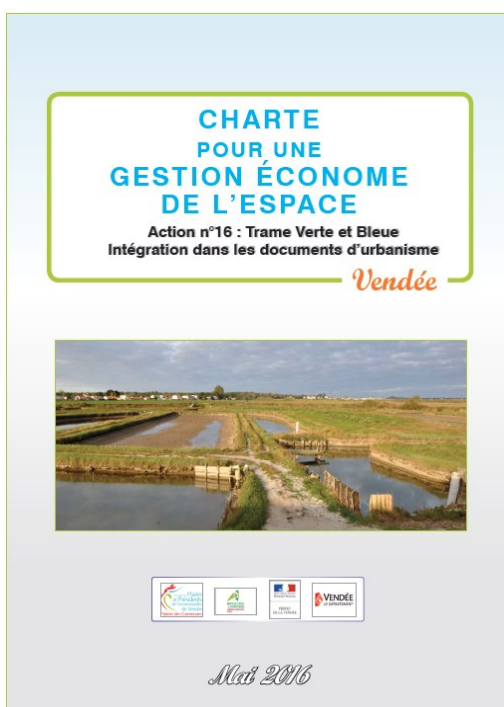
Accompagner la mise en place de la trame verte et Bleue et sa traduction dans les documents d'urbanisme

Acteurs

CAUE , AC et PCE de la DDTM

Indicateurs

- suivi des contrats tels que les contrat paysages ruraux , les espaces naturels sensibles, plans de gestion de l'ONF et conservatoire du littorales- suivi des mesures mises en œuvre dans le cadre des SAGE



BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les partenaires signataires de la Charte GEE ont validé en 2016, la doctrine 16 relative à la trame verte et bleue.

Cette doctrine a été réalisée avec le concours de la DREAL, lors de l'élaboration du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE).

ACTIONS COMPLEMENTAIRES :

Le territoire a bénéficié de 2 plans de paysages qui n'ont pas été menés à leur terme :

2015 : plans paysages sur la communauté de communes de Challans Gois sur la thématique des haies bocagères.

2017 : Plan de paysages sur les rives de l'Yon

A partir de 2017, la DDTM a mis à disposition des collectivités territoriales, des bureaux d'études et des porteurs de projets l'Atlas régional des paysages des pays de la Loire.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- remise à jour du document pour la partie réglementaire

- réfléchir à l'opportunité de **définir, dans les OAP** en cohérence avec le PADD des PLU, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales (article 200, 1° et 2° - L.151-6-2 et L.151-7 du CU) ;

ACTION 17

Préciser comment intégrer les Zones Humides dans les documents d'urbanisme

Acteurs

Etat, collectivités, SAGE
chambre d'Agriculture

Indicateurs

- nombre de communes dont l'inventaire des ZH est réalisé et validé par la CLE
- suivi des inventaires réalisés par l'évolution des surfaces de zones humides , par m² par an



Janvier 2017

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les partenaires signataires de la Charte GEE ont validé en 2017, la doctrine 17 relative à l'intégration des Zones humides dans les documents d'urbanisme.

La DDTM de la Vendée a diffusé cette plaquette au sein des SAGE et organisé des réunions sur certains secteurs pour faciliter la compréhension du lien entre planification et Zones Humides.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

action terminée

ACTION 18

Valoriser et pérenniser la préservation des espaces naturels sensibles et encourager la « nature en ville »

Acteurs

Conseil départemental
communes
DDTM

Indicateurs

- Surfaces d'Espaces Naturels sensibles acquises par le département
- inventaires des espaces naturels remarquables au titre de l'article L146-6 de la loi littoral, des espaces boisés classés, des zones Natura 2000, ZH...
- concours « paysages de votre commune »

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Le Conseil départemental de Vendée a mis en œuvre de nouveaux périmètres de zones de préemption ENS, à savoir :

- 2013 : la Pointe d'Arçay à la Faute-sur-Mer
- 2013 : Saint-Jean d'orbestier et la vallée de la Combe à Château d'Olonne et Talmont
- 2014 : la forêt de Longeville (le Bouil, le Rocher, les Conches), à Longeville/Mer
- 2021 : les prairies, landes et marais de l'Île d'Yeu
- 2023 : les marais et la forêt d'Olonne aux Sables d'Olonne

La mise en place de ces périmètres a notamment permis d'assurer une veille foncière sur des secteurs à enjeux pour la préservation des paysages et des espaces naturels, en particulier en périphérie de zones urbanisées ou à urbaniser. Cette action a limité le phénomène de cabanisation, sur le littoral notamment.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- sensibiliser et clarifier les notions de « désimperméabilisation », de « renaturation » (cf loi CR : une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (article 201 - L.151-22 du CU) ; *expliquer le « permis de végétaliser »* article 202)

- assurer la compréhension et la définition de zones préférentielles pour la renaturation prévues dans les SCOT (Décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des actions ou opérations d'aménagement et aux mesures de compensation des incidences des projets sur l'environnement) Les mesures de compensation (L.163-1 du code de l'environnement) sont mises en œuvre en priorité sur ces zones de renaturation préférentielle.

- Définir, dans les OAP en cohérence avec le PADD des PLU, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales (article 200, 1° et 2° - L.151-6-2 et L.151-7 du CU) ; ????

ACTION 19

Mettre en place un réseau d'acteurs permettant de créer puis d'alimenter les indicateurs d'un observatoire du foncier et d'établir un bilan annuel du plan d'actions

Acteurs

Conseil départemental, ADILE,
chambre d'agriculture
DDTM, Géovendée, EPF

Indicateurs

- mise en place d'un observatoire du foncier
- suivi du tableau de bords des indicateurs des 20 actions

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les partenaires signataires de la Charte GEE n'ont pas abordé ce sujet.

En 2019, les acteurs de l'interscot, avec l'appui de Géo Vendée, ont toutefois engagé les réflexions pour définir les couches SIG de l'observatoire de la consommation des espaces. Des réunions ont été menées avec la DDTM de la Vendée, mais les circonstances sanitaires ont arrêté ce partenariat.

PERSPECTIVES / ORIENTATIONS FUTURES :

- valoriser l'**exploitation des données de l'observatoire de l'artificialisation des sols**
- utiliser les **données SPARTE** (mon diagnostic artificialisation) déclinables à l'échelle territoriale
- favoriser l'émergence des **observatoires locaux du foncier et de l'Habitat** adossés aux PLH avec appui des EPF (article L302-1 du CCH)
- valoriser et agréger **les conclusions des rapports triennaux** produits par les collectivités territoriales (L 2231-1 du CGCT)
- soutenir et participer à **l'action des représentants de l'interscot** de Vendée qui souhaitent mettre en place un observatoire départemental de l'artificialisation des sols
- **observation des ZAE**

ACTION 20

Bâtir un programme de sensibilisation et d'information sur les objectifs partagés de gestion économe de l'espace

Acteurs

Conseil départemental,
Association des maires et des
présidents des Communautés de
Communes de Vendée
chambre d'agriculture
DDTM, EPF

Indicateurs

- actions de sensibilisation réalisées

BILAN DE L'ACTION SUR LA PERIODE 2013-2022 :

Les partenaires signataires de la Charte GEE ont participé à des réunions de sensibilisation :

- juillet 2014
- mai 2018
- réunion interscot en 2018
- 2022 : intervention des AC et PCE en CDPENAF sur le sujet des formes urbaines

EPF et CD :

- 2015 : séminaire sur les densités
- 2017 : séminaire sur la démarche Ecoquartier
- 2018 : séminaire sur les friches
- 2019 : séminaire re-habiter les centres bourgs par le Conseil départemental

ORIENTATIONS FUTURES

- 2023 : séminaire sur la gestion du recul du trait de cote et les observatoires du foncier et de l'habitat