COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VENDÉE GRAND LITTORAL

Pièce 2

PLUi

Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

PADD débattu en conseil communautaire

le 28 février 2024

M. le Président de Vendée Grand Littoral

Maxence de RUGY

Axes et orientations du PADD

Axe 1 Répondre à l'enjeu du changement climatique 3

A. Fabriquer un littoral résilient 4
B. Affirmer la trame des espaces naturels 5
C. Répondre à la préoccupation de la vulnérabilité de la ressource en eau 6
D. Vers l'arrêt de l'artificialisation des sols 7
E. Décliner l'ambition nationale de neutralité carbone à l'horizon 2050 8

Axe 2 S'inscrire dans le territoire vendéen 10

F. Préserver l'identité rurale et littorale 11
G. Mettre en œuvre un projet de restauration, de gestion et de mise en valeur du Grand Site du Havre du Payré 12
H. Recréer la porte d'entrée ferroviaire et développer le maillage intermodal 14
I. Equilibrer l'armature territoriale talmondaise 15
J. Structurer les polarités urbaines littorales et renforcer leur complémentarité avec les centralités rétro-littorales 18
K. Renforcer le pôle urbain moutierrois et ses bourgs associés 22
L. Renforcer le pôle de La Boissière-des-Landes 25
M. Renforcer la vitalité du pôle urbain anglois et les bourgs associés 26

Axe 3 Diversifier une base économique de qualité 30

N. Conforter la place de l'agriculture 31
O. Soutenir l'activité sylvicole 32
P. Accompagner les mutations du secteur touristique 32
Q. Affirmer l'atout de la diversité économique et encourager l'entrepreneuriat 33
R. Développer l'accueil des établissements économiques sur le territoire 34
S. Renforcer le commerce de proximité au profit des centralités 35

Axe 4 Miser résolument sur la qualité du cadre de vie 36

T. Faciliter l'accès aux services, commerces et équipements de proximité 37
U. Répondre aux besoins de logement des actifs et des jeunes 38
V. Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire 40
W. Moderniser les formes urbaines sans nuire au patrimoine exceptionnel 42
X. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances 43

AXE 1

Répondre à l'enjeu du changement climatique

Marais - Jard-sur-Mer

A. Fabriquer un littoral résilient

L'image et l'attractivité du territoire de Vendée Grand Littoral sont largement fondées sur son littoral, ses plages, ses forêts littorales, ses quartiers balnéaires et portuaires et son économie touristique. Or la façade maritime est particulièrement exposée aux changements climatiques (montée du niveau de la mer et aggravation des conséquences liées aux tempêtes et à l'érosion du trait de côte, sécheresses et augmentation des risques sur le patrimoine forestier...) qui menacent les paysages naturels et urbains tels qu'on les connaît.

Le Veillon - Talmont-Saint-Hilaire

Les orientations sont de :

A1 **Préserver les espaces naturels du littoral (dunes, plages et falaises et abords, forêts, parties naturelles des estuaires, marais...)**

A2 **Conforter les actions de protection et de restauration des parties naturelles du littoral et des milieux naturels les plus fonctionnels**

A3 **Développer la capacité de résilience des activités portuaires et conchylicoles**

A4 **Préserver les accès du public au littoral dans le respect des enjeux et des fonctionnalités écologiques des milieux naturels**

A5 **Contenir l'urbanisation résidentielle sur les zones du littoral sensibles à l'accroissement des risques naturels**

A6 **Planifier le recul de l'urbanisation sur les secteurs les plus sensibles à l'érosion du trait de côte**

B. Affirmer la trame des espaces naturels

Zone de transition entre terre et mer, entre massif armoricain, plaine calcaire et Marais Poitevin, le territoire bénéficie d'une richesse de paysages naturels et ruraux, recélant une biodiversité essentielle mais menacée par les activités humaines et les effets du changement climatique. Le patrimoine forestier et bocager, les zones humides, les milieux aquatiques, les nappes souterraines, représentent des ressources vitales mais fragiles.

Bocage de Vendée Grand Littoral

Les orientations sont de :

B1 **Préserver les milieux marins**

B2 **Protéger et renforcer la « Trame Bleue » (cours d'eau, canaux et mares, zones humides)**

B3 **Protéger et renforcer la « Trame Verte » (forêts, bocage, prairies naturelles, landes et prés calcaires)**

B4 **Ne pas créer, autant que possible, de nouveaux obstacles aux continuités écologiques**

B5 **Conserver les coupures d'urbanisation et les corridors écologiques**

B6 **Lutter contre la diffusion des espèces invasives**

A l'échelle de chacune des agglomérations, les orientations sont :

B7 **Conforter et développer les espaces de « Nature en Bourg »**

B8 **Gérer les eaux urbaines pour éviter les impacts négatifs sur les milieux aquatiques**

B9 **Corriger les aménagements urbains pour réduire la pollution lumineuse**

C. Répondre à la préoccupation de la vulnérabilité de la ressource en eau

L'eau est un patrimoine commun, vital pour l'Homme comme pour l'ensemble du Vivant, en particulier pour les espèces dépendantes des milieux aquatiques. Les sécheresses des étés 2003, 2015, 2017, 2018, 2019 et 2022 ont mis en évidence les tensions qui vont s'accroître avec le changement climatique, tout à la fois pour les écosystèmes aquatiques, l'alimentation en eau potable et les activités humaines.

Lac du Graon - Saint-Vincent-sur-Graon

En lien avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins des cours d'Auzance, Vertonne et du Lay (documents fixant les orientations stratégiques pour les milieux superficiels et souterrains), les orientations sont :

C1 Conforter les actions de lutte contre l'imperméabilisation, l'érosion et les pollutions des sols tout particulièrement dans les périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable

C2 Limiter l'étalement urbain

C3 Identifier les axes d'écoulements temporaires pour éviter leur artificialisation, préserver leurs capacités d'infiltration des eaux pluviales

C4 Innover dans la conception et la rénovation des zones urbanisées pour limiter l'imperméabilisation des sols, développer l'infiltration des eaux de pluie, optimiser la gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales.

C5 Promouvoir le rôle de l'arbre et du végétal dans la ville

C6 Equilibrer l'exploitation de la ressource en eau potable entre les activités humaines en privilégiant l'alimentation en eau potable pour les habitants

C7 Garantir l'adéquation entre le développement urbain et touristique, la capacité de traitement des stations d'épuration et les objectifs de qualité des milieux naturels récepteurs

D. Vers l'arrêt de l'artificialisation des sols

Entre 2011 et 2021, environ 333ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés par l'urbanisation pour de l'habitat, de l'activité et d'autres destinations sur Vendée Grand Littoral. En détruisant ces espaces, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols contribuent directement à la perte de biodiversité, à réduire la capacité de stockage du carbone dans les sols et ainsi à accentuer le réchauffement climatique et ses effets sur le Vivant.

Angles

Les orientations sont :

D1 Réduire l'artificialisation des sols pour atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050

D2 Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en deçà des 166ha (entre 2021 et 2031)

D3 Répartir la consommation d'espace par l'urbanisation entre les besoins d'équipements, d'habitat et des activités économiques

D4 Optimiser l'aménagement des espaces économiques

D5 Innover dans la conception et la rénovation des quartiers d'habitat pour réduire l'artificialisation des sols

D6 Optimiser les zones urbanisées en développant des formes urbaines plus compactes

D7 Opter pour des sols non bétonnés, non bitumés, absorbants végétalisés et/ou naturels dès lors que le choix est possible

D8 Abandonner le projet de contournement routier des Arpents (Talmont-Saint-Hilaire)

D9 Abandonner le projet de contournement routier de l'agglomération d'Avrillé

E. Décliner l'ambition nationale de neutralité carbone à l'horizon 2050

Vendée Grand Littoral a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), s'inscrivant dans les efforts des acteurs publics pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, c'est-à-dire l'équilibre entre les émissions anthropiques (sources) et les absorptions (puits).

Panneaux solaires - Salle de Gymnastique de Moutiers-les-Mauxfaits

En plus des orientations précédentes de protection des sols naturels, des marais et des forêts, véritables « puits de carbone », les orientations sont :

E1 **Concourir à l'atteinte des objectifs du PCAET de Vendée Grand Littoral :**

- **Réduire la consommation d'énergie du territoire en deçà de 500 GWh en 2030 (-12% par rapport à 2014)**
- **Produire au moins 117 GWh en exploitant les énergies renouvelables en 2030 (32% en 2030)**
- **Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à moins de 6,8 tCO2/hab en 2030 (-20% par rapport à 2014)**

E2 **Développer le mix énergétique du territoire en accompagnant les projets d'utilisation des énergies solaires et éoliennes et de la biomasse dans le cadre du Schéma de Développement des Energies Renouvelables de Vendée Grand Littoral**

E3 **Gérer durablement les ressources bocagères et forestières pour développer l'exploitation du bois-énergie**

E4 **Permettre les expérimentations pour l'exploitation des énergies marines en particulier houlomotrices**

E5 **Augmenter la qualité du réseau numérique et la couverture mobile pour réduire les besoins de déplacements**

E6 Développer les propositions de mobilité non carbonée, à toute les échelles : des quartiers, des agglomérations et du territoire, en particulier en permettant l'aménagement des infrastructures cyclables du Schéma Directeur Vélo de Vendée Grand Littoral et du Département de Vendée

E7 Privilégier un urbanisme de proximité pour réduire le recours aux transports carbonés (voiture, camions)

E8 Optimiser les aménagements urbains pour réduire la consommation d'énergie et favoriser la production d'énergie renouvelable

E9 Permettre le cas échéant la création et l'extension des réseaux de chaleur ou de froid pour faire évoluer l'approvisionnement énergétique des quartiers urbains

E10 Admettre la densification et la mixité des espaces urbanisés lorsque l'opportunité de créer ou de développer des réseaux de chaleur ou de froid se présente

E11 Construire des bâtiments économes en énergie

E12 Faciliter la réhabilitation énergétique du bâti ancien

E13 Intégrer autant que possible la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les projets de construction et de réhabilitation

E14 Accompagner les opérations urbaines exemplaires en matière d'aménagement durable, publiques ou privées, comme les opérations labellisées Ecoquartier.

AXE 2

S'inscrire dans le territoire vendéen

St-Vincent-sur-Graon

F. Préserver l'identité rurale et littorale

Au sud-ouest de la Vendée, le territoire s'inscrit dans les aires d'influences des agglomérations de La Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne. Sa partie occidentale dialogue avec l'agglomération des Sables d'Olonne et des Achards tandis que sa partie nord compose une partie de la couronne agricole de l'aire urbaine yonnaise. Au sud, ses quartiers urbains s'inscrivent dans le linéaire des stations balnéaires emblématiques de la Côte Atlantique et vendéenne, entre Les Sables d'Olonne et La Tranche-sur-Mer tandis que sa partie orientale s'inscrit dans les paysages ruraux du Marais Poitevin. Ce positionnement accentue l'attractivité mais aussi la pression sur les paysages et activités traditionnels du territoire.

Bourg ancien Saint-Hilaire - Talmont-Saint-Hilaire

Les orientations sont :

F1 **Protéger le socle et l'économie agricoles du territoire**

F2 **Maîtriser le développement des écarts et hameaux, susceptibles d'induire des risques de conflit et de recul de l'activité agricole**

F3 **Respecter l'identité des quartiers anciens en particulier le caractère de leurs rues et places anciennes et leur patrimoine architectural emblématique**

F4 **Contenir l'étalement urbain dans la bande côtière des communes littorales**

F5 **Faciliter les mobilités durables entre zones d'habitat et les zones de loisirs littorales et rétro-littorales**

F6 **Préserver le caractère architectural des quartiers côtiers et conserver les coupures d'urbanisation les distinguant**

F7 **Maîtriser l'urbanisation aux franges des massifs forestiers littoraux**

F8 **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables, littoraux comme rétro-littoraux à l'exemple des sites de La Pierre aux Fées, de la Renardière ou du Communal de Noailles (Champ-Saint-Père)**

G. Mettre en œuvre un projet de restauration, de gestion et de mise en valeur du Grand Site du Havre du Payré

La richesse paysagère et environnementale du territoire est reconnue par l'inscription du territoire au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, du réseau Natura 2000 et du Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis. Entre Talmont-Saint-Hilaire et Jard-sur-Mer, le Havre du Payré est un site exceptionnel sur les plans naturel, paysager, historique, géologique. Objet de notoriété et d'attractivité pour territoire, c'est cependant un site fragile à préserver pour les générations futures.

Marais du Payré - Talmont-Saint-Hilaire et Jard-sur-Mer

Les orientations sont :

G1 **Accompagner le Département et les communes de Talmont-Saint-Hilaire et de Jard-sur-Mer dans les actions de restauration, de gestion et de mise en valeur du Site du Havre du Payré, dans le respect du label des Grands Sites de France.**

G2 **Garantir la préservation des paysages de l'estuaire, des marais et des presqu'îles du Veillon, des Hautes Mers, de la Guittière et de l'Ilaude, de La Vinière et du Payré**

G3 **Renforcer les coupures d'urbanisation et autour du grand site des Marais du Payré et le long des côtes talmondaises et jardaises**

G4 **Maintenir la coupure d'urbanisation entre Talmont et l'agglomération de Jard-sur-Mer**

G5 **Préserver la diversité des composantes paysagères, en particulier les repères bocagers et forestiers**

G6 **Protéger le patrimoine bâti vernaculaire**

G7 Encadrer strictement l'insertion des nouvelles constructions dans les zones agricoles et naturelles voire les interdire sur les secteurs les plus sensibles en matière paysagère et environnementale.

G8 Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions sur ce paysage fragile, en respectant les héritages des compositions urbaines

G7 Eviter les projets de production et de transport d'énergies susceptibles de saturer les panoramas et de porter atteinte aux co-visibilités du Grand Site du Havre du Payré

G8 Gérer la fréquentation et les mobilités de la manière la plus douce et la moins impactante possible pour les milieux, les paysages et les usages traditionnels du site.

G9 Réaménager et désartificialiser les parkings de la plage du Veillon (Talmont-Saint-Hilaire)

G10 Réaménager les parkings de la plage de la Mine (Jard-sur-Mer)

G11 Organiser l'accueil des cyclistes itinérants sur l'aire communale de la Caserne des Saulniers

H. Recréer la porte d'entrée ferroviaire et développer le maillage intermodal

Les capacités actuelles d'échanges avec les territoires voisins dépendent exclusivement du réseau routier (RD747, RD949 et autres voies départementales). Bien que traversée par la ligne ferroviaire reliant Nantes /La Roche-sur-Yon/ Luçon /La Rochelle/ Saintes, les habitants et les visiteurs n'ont pas la possibilité de quitter ou de venir sur le territoire autrement qu'en transport routier, essentiellement en voiture. Les habitants et visiteurs du territoire dépendent des services des gares extérieures des Sables d'Olonne, de La Roche-sur-Yon, de Luçon et de la halte des Achards.

Vélo dans les vignes - Talmont-Saint-Hilaire

Les orientations sont :

H1 Accompagner la Région et les entreprises de services ferroviaires de voyageurs pour la réouverture de la gare de Champ-Saint-Père

H2 Accompagner la réouverture de la gare de Champ-Saint-Père par l'installation de nouveaux services de mobilité et de transports sur le « quartier-gare »

H3 Organiser les liaisons et les pôles d'échange vers Moutiers-les-Mauxfaits, Avrillé (RD949) et les stations balnéaires

H4 Renforcer le pôle d'échange de Talmont-Saint-Hilaire

H5 Renforcer le barreau d'échange Talmont-Moutiers

H6 Renforcer l'offre de transports inter-urbains

H7 Développer l'offre de navettes collectives

H8 Concrétiser le Schéma Vélo en y intégrant l'accessibilité à la gare

H9 Conforter le co-voiturage et le transport partagé

I. Equilibrer l'armature territoriale talmondaise

La forte pression urbaine sur le littoral s'est traduite par un éclatement du développement urbain sur la vaste commune de Talmont-Saint-Hilaire. A partir des années 1960-70, par le quartier de la Salle du Roy et la nouvelle agglomération de Bourgenay et son port. Dans les décennies suivantes, par l'extension et à la fusion des anciens hameaux agricoles de L'Aubretière, La Doubletière, Les Embardières, les Eaux, La Dagoterie, à l'étalement urbain le long des voies de La Guittière et de l'Ilaude, du Porteau ou du Rosais ou encore du Moulin des Landes.

Les orientations sont :

I1 Renforcer les 4 centralités de Talmont, Bourgenay, Grosbreuil et Poiroux et poursuivre leur structuration

I2 Sur la centralité de Talmont, il s'agira de :

- **I2-1** Maintenir et développer la vitalité du centre-ville de Talmont et conforter son attractivité
- **I2-2** Conserver et développer sa vocation de pôle commercial et de services et de pôle de santé
- **I2-3** Développer les usages piétons et cyclables pour circuler dans ou pour rejoindre le centre urbain
- **I2-4** Préserver et mettre en valeur le site médiéval du Château et ses abords
- **I2-5** Mettre en valeur le caractère patrimonial de la Ville Haute
- **I2-6** Mettre en valeur les zones de contact entre la ville et les composantes naturelles des vallées
- **I2-7** Renforcer les qualités urbaines et paysagères du grand site des Gâtines/La Chapelle
- **I2-8** Développer l'offre d'équipements éducatifs, sportifs, de loisirs et de culture sur le secteur des Ribandeaux
- **I2-9** Achever l'urbanisation du quartier des Minées
- **I2-10** Envisager la mutation urbaine du site des Fontenelles, avenue des Sables, dans l'éventualité du déplacement du supermarché et du concessionnaire automobile dans la ZAE du Pâtis, pour un programme mêlant habitat, commerces et services de proximité.
- **I2-11** Développer et structurer le quartier de Court Manteau pour répondre à la diversité de besoins résidentiels
- **I2-12** Développer de nouvelles capacités d'accueil résidentielles et d'équipements sur le plateau au sud-est de l'agglomération, en la contenant à l'intérieur de la rocade
- **I2-13** Achever l'échangeur routier entre la RD949 et la rue du Port de la Guittière
- **I2-14** Transformer les axes de l'avenue de Luçon, de la rue du 8 Mai et de la rue de l'Océan et leurs abords, pour amplifier le caractère urbain et embellir les entrées de la ville
- **I2-15** Mettre en valeur le caractère patrimonial du bourg de Saint-Hilaire-de-Talmont et les cônes de vue sur l'église

I2-16 Maintenir les coupures d'urbanisation et les corridors écologiques entre l'agglomération, les hameaux de Gué Robert, Les Forges et La Marie-Louise et au sud du Rosais

I2-17 Accueillir les nouvelles entreprises qui ne peuvent s'intégrer au tissu urbain, en raison des contraintes urbaines qu'elles génèrent, dans ou en continuité de la ZAE du Pâtis

I2-18 Préserver la coupure d'urbanisation et les corridors écologiques entre les agglomérations de Talmont-Saint-Hilaire et Jard-sur-Mer

I3 **Sur la centralité de Bourgenay, il s'agira de :**

I3-1 Maintenir et développer la vitalité commerciale et de services de Bourgenay

I3-2 Développer les services portuaires de Bourgenay

I3-4 Maintenir et développer la qualité des établissements d'hébergement touristique

I3-5 Permettre la montée en gamme du Golf de Bourgenay et l'offre de nouveaux services attractifs

I3-6 Stopper l'étalement urbain de l'agglomération de Bourgenay

I3-7 Protéger le massif forestier du Grand Quezeau/ Les Bouries/ Le Veillon

I3-8 Protéger et renforcer la coupure d'urbanisation et la continuité écologique du Petit Chenal des Hautes Mers

I4 Structurer, densifier, sans extension nouvelle, le secteur urbain de « L'Atlantique » (nom donné à l'ensemble urbain réunissant les lieux-dits L'Aubretière, La Doubletière, Les Embardières, La Clémentine, Les Eaux, La Croix, La Dagoterie)

I5 Structurer, densifier et étendre de façon limitée le Moulin des Landes et maintenir les spécificités urbaines de Vendée Air Park

Ecartés tout en étant bien connectés par le réseau viaire au pôle urbain de Talmont-Saint-Hilaire et aux agglomérations voisines, les bourgs de Grosbreuil et Poiroux enregistrent une forte dynamique démographique ces dernières décennies, ayant permis à l'un comme à l'autre de renforcer l'offre de services et d'équipements.

I6 **Sur la centralité de Grosbreuil, il s'agira de :**

I6-1 Conforter la place commerçante des Meuniers

I6-2 Conserver le stade et les équipements sportifs au sein du bourg

I6-3 Créer un nouveau centre de loisirs répondant à l'augmentation des effectifs d'enfants

I6-4 Maintenir les capacités d'accueil des équipements scolaires, culturels et associatifs (rue du Poneau)

I6-5 Concrétiser le projet de complexe sportif et de loisirs entre l'école publique et la rue du Petit Paris (RD21)

I6-6 Conforter le parc des Lavandières

I6-7 Projeter le renouvellement de l'ancien site agricole de la Croix Ferme vers une destination résidentielle en préservant les éléments bocagers et ruraux, en mettant en valeur les circulations douces pour rejoindre les équipements et services du centre-bourg et en diversifiant l'offre de logements

I7 **Sur la centralité de Poiroux, il s'agira de :**

I7-1 Privilégier le développement urbain en intensification

I7-2 Rechercher une plus grande mixité fonctionnelle pour renforcer l'attractivité et la vitalité du bourg, avec à la fois la possibilité d'une nouvelle offre de commerces et de service (exemple : commerces de proximité nouveaux, services médicaux et associés renforcés, etc.) et la possibilité d'accueillir activités artisanales et tertiaires compatibles avec l'environnement résidentiel

I7-3 Mettre en place les conditions pour une diversité des formes et typologies de logement en favorisant la réalisation de logement de petites tailles, l'habitat de type intermédiaire et individuel groupé

I7-4 Préserver le caractère arboré du bourg, les espaces de respiration et de « Nature en bourg » au sein du tissu urbain

I7-5 Créer des lieux de rencontre et garantir la qualité des espaces publics au sein de la centralité, en tant que vecteurs d'attractivité et de confort de vie, à l'exemple de l'esplanade en face de la mairie

I7-6 Développer les et espaces de loisirs, de pratiques sportives et d'accès à la culture, en s'appuyant notamment sur le secteur du Stade

I7-7 Compléter et assurer le développement touristique « La Folie de Finfarine » sur le coteau nord du bourg

I7-8 Mettre en valeur les entrées du bourg, qualitatives et boisées

I7-9 Préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial du quartier du Vieux Château ainsi que les autres éléments témoins de l'histoire de la commune

I8 Développer les interconnexions par les modes de déplacement doux pour encourager la réduction de la dépendance à la voiture sur les courtes distances, les déplacements du quotidien et les parcours de découverte touristique :

- entre les divers lieux du bourg de Poiroux ;

- entre les hameaux pérusiens, le camping de la Chopinière et le bourg

I9 Concrétiser des voie cyclables entre les bourgs de Grosbreuil, de Poiroux et l'agglomération de Talmont et assurer l'interconnexion avec les pistes cyclables menant aux pôles de services, d'emploi et de loisirs

J. Structurer les polarités urbaines littorales et renforcer leur complémentarité avec les centralités rétro-littorales

A partir des années 1960-70, la pression urbaine portée par la croissance du parc de résidences secondaires sur le littoral s'est matérialisée par l'extension et la fusion en une seule agglomération des zones urbanisées de Jard-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard et au développement urbain de plusieurs lieux distincts du bourg de Longeville-sur-Mer : Le Bouil, La Guérinière, Le Rocher, La Saligotière, les Conches. Sur ces 3 communes, plus de 3 logements sur 5 sont des résidences secondaires en 2019.

J1 **Renforcer les centralités littorales de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer et les centralités rétro littorales d'Avrillé, Le Bernard et Saint-Hilaire-la-Forêt**

J2 Accentuer les efforts de diversification du parc de logements de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Longeville-sur-Mer

J3 **Sur l'agglomération de Jard-sur-Mer, il s'agira de :**

J3-1 Renforcer la vitalité et la spécificité des 4 pôles de Jard-sur-Mer : son centre-ville, la zone commerciale Joffre, le pôle de la Perpoise et le port de Jard

J3-2 Poursuivre la mise en valeur et la restructuration des espaces publics du centre-ville et du Port

J3-3 Encadrer les changements de destination des locaux commerciaux

J3-4 Conforter, sans extension, les établissements d'hébergement touristique de plein air

J3-5 Achever la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ile Perdue, comme dernière extension d'urbanisation, pour s'orienter vers la valorisation des espaces non bâtis au sein du tissu urbain

J3-6 Achever l'aménagement de la rue « contournante » entre la rue du Maréchal Joffre (RD 21) et la route de la Caserne des Saulnes

J3-7 Poursuivre la protection et la mise en valeur des forêts de Madoreau et des Murailles

J3-8 Stopper l'étalement de l'agglomération en direction de :

- Talmont le long de la RD21
- des sites naturels de l'Abbaye de Lieu-Dieu et de la Pointe du Payré

J3-9 Préserver et mettre en valeur les accès du public au littoral et aux espaces naturels dans le respect des enjeux et des fonctionnalités écologiques des milieux naturels

J4 **Sur le bourg de Saint-Vincent-sur-Jard, il s'agira de :**

- **J4-1** Développer les commerces et les services notamment l'offre de santé autour ou en connexion avec la place de la Mairie
- **J4-2** Aménager et étendre les espaces publics aux abords de la salle municipale Clemenceau
- **J4-3** Restructurer la route de Saint-Hilaire et mettre en valeur les liaisons piétonnes vers le pôle Ecole/Centre de loisirs des Quatre-Saisons
- **J4-4** Conforter l'espace Ecole/Centre de loisirs
- **J4-5** Limiter l'étalement urbain dans la vallée du Goulet
- **J4-6** Ouvrir et mettre en valeur une liaison piétonne et cyclable entre le parc du Goulet et la plage, dans le respect des milieux naturels
- **J4-7** Préserver et mettre en valeur le site de la Maison de Georges Clemenceau
- **J4-8** Planifier la recomposition paysagère de l'estuaire du Goulet, sans poursuite de la lutte active contre les processus naturels d'érosion du trait de côte
- **J4-9** Poursuivre la protection et la mise en valeur de la forêt des Murailles

J5 Mobiliser le foncier communal du Greffier pour répondre à l'enjeu de diversification résidentielle

J6 **Sur l'agglomération de Longeville-sur-Mer, il s'agira de :**

- **J6-1** Préserver et développer les commerces du centre-ville
- **J6-2** Conforter le pôle mixte du Clouzy (culture, sport et commerce)
- **J6-3** Permettre le renouvellement urbain du secteur du Grand Fief, en assurant la cohabitation entre usages résidentiels et usages économiques
- **J6-4** Encadrer le renouvellement urbain des terrains non urbanisés de la rue de la Plaine
- **J6-5** Mobiliser le foncier communal du Moulin Rouge pour développer et diversifier le parc de logements
- **J6-6** Concrétiser l'acquisition des zones humides du boulevard du 8 Mai pour préserver la fonction de stockage des eaux de ruissellements et les mettre en valeur comme espace de Nature accessible au public et point de départ de la découverte des marais de Longeville
- **J6-7** Compléter l'offre résidentielle en densification par des extensions du bourg de Longeville-sur-Mer

J7 Stopper l'étalement urbain dans la bande côtière de Longeville-sur-Mer (Le Bouil, Les Châtelaines, Le Rocher, La Saligotière, Les Conches) ; à La Guérinière, la dernière extension sera limitée à l'achèvement de la continuité résidentielle sur l'allée de la Guérinière, sans empiétement sur les pièces agricoles.

J8 Préserver et conforter l'offre commerciale sur les villages du Rocher, des Conches et du Bouil

J9 Conforter, sans extension, les établissements d'hébergement touristique de plein air de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Longeville-sur-Mer

J10 Préserver la coupure d'urbanisation entre Longeville-sur-Mer et Le Bernard

En retrait du littoral, sur les axes de communication vers le littoral, les bourgs du Bernard, de Saint-Hilaire-la-Forêt et d'Avrillé sont des polarités à valoriser en complémentarité avec les centralités littorales pour l'accueil de nouveaux habitants.

J11 Sur Le Bernard, il s'agira de :

- **J11-1** Créer une halle, à proximité de la mairie
- **J11-2** Développer l'offre de services et de commerce du centre-bourg
- **J11-3** Créer un pôle artistique et touristique, rue de Troussepoil
- **J11-4** Répondre aux besoins des professionnels de santé, en particulier sur le centre de soins polyvalent
- **J11-5** Conforter, mettre en valeur et aménager les espaces publics pour favoriser le partage de l'espace avec les piétons et les cyclistes
- **J11-6** Poursuivre la mobilisation des capacités de densification et de renouvellement au sein de l'agglomération
- **J11-7** Mobiliser le foncier communal des Dolmens et de la rue des Moulins pour développer le parc de logements
- **J11-8** Compléter l'offre résidentielle par le lotissement de la propriété bâtie, rue des Terres Noires, entre le lotissement du Petit Menhir et celui des Eglantines en connectant leurs réseaux viaires
- **J11-9** Compléter l'offre résidentielle en lotissant les terrains non bâtis entre la rue de l'Océan et la rue de la Plaine

J12 Sécuriser les déplacements piétons et cyclables entre Le Bernard et Longeville-sur-Mer

J13 Sur Avrillé, il s'agira de :

- **J13-1** Recentrer les équipements et services publics autour de la mairie
- **J13-2** Renforcer l'offre médicale
- **J13-3** Renforcer l'offre commerciale du centre-bourg, sur l'Avenue du Général de Gaulle (RD949) et autour du Champ-de-Foire en suivant et en encadrant les évolutions des immeubles riverains
- **J13-4** Renouveler la friche commerciale du Champ-de-Foire
- **J13-5** Conforter le complexe Sport-Loisirs et Culture
- **J13-6** Maîtriser l'offre d'hébergement touristique de plein air sur les 3 secteurs existants (Les Forges, Beauchêne, Les Mancellières)
- **J13-7** Valoriser la « Nature en Ville » (zones humides, zones boisées au sein de l'agglomération)
- **J13-8** Développer le maillage des parcours piétons et cyclables
- **J13-9** Développer une offre d'échange intermodal et de mobilité partagée pour les déplacements quotidiens et touristiques
- **J13-10** Compléter l'offre résidentielle par des extensions maîtrisées au sud du bourg

J14 **Sur Saint-Hilaire-la-Forêt, il s'agira de :**

- **J14-1** Conforter les services de proximité du centre-bourg
- **J14-2** Maintenir l'attractivité du complexe culturel du Cairn
- **J14-3** Mobiliser les capacités de densification au sein de l'agglomération
- **J14-4** Compléter l'offre résidentielle par des extensions urbaines maîtrisées
- **J14-5** Mettre en valeur les zones de contact avec les espaces naturels du vallon bocager du ruisseau de la Guignardière au nord
- **J14-6** Limiter l'extension urbaine du quartier excentré de La Coutardière (Saint-Hilaire-la-Forêt/Saint-Vincent-sur-Jard)
- **J14-7** Conforter, sans extension, les établissements d'hébergement touristique de plein air de La Grande Métairie et des Bâtardières

J15 Renforcer les complémentarités en matière d'équipements et de zones de loisirs entre les communes littorales et rétrolittorales

K. Renforcer le pôle urbain moutierrois et ses bourgs associés

Moutiers-les-Mauxfaits est le pôle urbain qui réunit les services nécessaires à un bassin de vie rural : son niveau de services et son dynamisme sont à la fois endogènes et liés à l'association des bourgs et villages des communes voisines, en premier lieu Le Givre, Saint-Vincent-sur-Graon, Saint-Sornin, Saint-Avaugourd-des-Landes et Champ-Saint-Père.

Les orientations sont :

K1 Renforcer le pôle urbain de Moutiers-les-Mauxfaits

- **K1-1** Renforcer les équipements scolaires et sportifs
- **K1-2** Réserver du foncier sur le pôle sportif de La Forêt
- **K1-3** Développer les équipements et services sociaux et médicaux
- **K1-4** Conforter les espaces publics en recherchant la mutualisation des espaces de stationnement
- **K1-5** Créer un équipement pour l'accueil des manifestations et spectacles culturels
- **K1-6** Réunir à la rencontre de la vallée de la Huche Grolle, de la salle des fêtes, du camping municipal et du Château de la Cantaudière les équipements touristiques et de loisirs futurs.
- **K1-7** Mettre en valeur les liaisons entre les espaces de « Nature » et les places et monuments urbains

K2 Maintenir et valoriser le tissu commercial de Moutiers-les-Mauxfaits

- **K2-1** Suivre et encadrer les changements potentiels de destination des locaux commerciaux
- **K2-2** Maintenir et améliorer la capacité de stationnement dans le centre-ville afin de garantir l'accès aux commerces et services
- **K2-3** Veiller à la qualité des vitrines et enseignes dans le centre historique et dans la traversée de l'agglomération

K3 Renforcer l'activité économique sur l'agglomération de Moutiers-les-Mauxfaits

- **K3-1** Combler les espaces disponibles et optimiser les occupations dans les zones économiques existantes au nord de l'agglomération
- **K3-2** Développer les capacités d'accueil en extension de l'agglomération, dans le prolongement de la zone économique existante

K4 Maintenir la vocation économique du site Soufflet, au centre de l'agglomération, en projetant à terme le renouvellement urbain du site.

K5 **Recentrer l'accueil de population sur le bourg du Givre, autour des équipements communaux**

- **K5-1** Engager et achever la seconde tranche du lotissement « Les Orangeries »
- **K5-2** Mettre en valeur le théâtre du Givre et pour le déploiement des rencontres théâtrales, cinématographiques et musicales
- **K5-3** Compléter les lieux publics et associatifs par la transformation des bâtiments appartenant au patrimoine de la commune
- **K5-4** Préserver le caractère patrimonial du Château de La Brunière et de son parc

K6 Mettre en valeur les chemins ruraux menant aux points de covoiturage et arrêts de bus

K7 Densifier sans étendre le quartier de La Bouchetière (Le Givre)

K8 **Renforcer la centralité de Saint-Vincent-sur-Graon en mettant en valeur les contraintes du site**

- **K8-1** Maintenir et développer les services et commerces de proximité de la place de l'église de Saint-Vincent-sur-Graon
- **K8-2** Conforter les équipements scolaires et de loisirs des rives du Lac
- **K8-3** Densifier l'habitat du vieux bourg en préservant la « ceinture » paysagère
- **K8-4** Conforter l'habitat et l'économie artisanale sur le plateau de la Moratière (Ouest)
- **K8-5** Préserver l'activité industrielle du site SNOCI et conforter l'habitat et les activités sur le plateau de la rue du Lac (Nord-Ouest)
- **K8-6** Développer les capacités d'habitat sur le plateau de la Garmitière (Sud) en mettant en valeur les espaces de « Nature »
- **K8-7** Conforter les sites d'activités économiques cernant le bourg : SNOCI, les exploitations de la Poitevinière et de la Tanchetière

K9 **Conforter le bourg de Saint-Sornin (commune associée de Saint-Vincent-sur-Graon), centré autour de son café communal et de sa salle polyvalente**

K10 **Renforcer la centralité de Saint-Avaugourd-des-Landes, en limitant l'étalement urbain le long des voies départementales à l'intérieur des limites actuelles de l'agglomération routière**

K10-1 Finaliser l'opération « Les Jardins » à l'arrière de la Mairie (habitat senior – habitat familles monoparentales et jardins partagés)

K10-2 Créer un pôle socio-culturel et des halles pour des commerces ambulants au nord de la place de l'église

K10-3 Entre l'église et la rue de l'Avenir, transformer les immeubles du square de l'Europe en locaux associatifs et aménager un jardin public,

K10-4 Recomposer le parvis de l'église Sainte-Walburge et le square de l'Europe, remplacer les anciens terrains de tennis en espace public et créer des jeux d'enfants à l'arrière de l'église,

K10-5 Créer une continuité piétonne entre le square de l'Europe et 1-le parvis de l'école F. Pournin ; et 2- l'Allée des Frênes pour rejoindre la « Vallée Verte »

K10-6 Etendre la « Vallée Verte » (parc public) et aménager des passerelles piétonnes

K10-7 Développer les quartiers d'habitat au sud de la « Vallée Verte » en complément de la densification des propriétés bâties de l'agglomération

K10-8 Sécuriser la circulation des piétons sur les rues de Bellevue, R. Fagot (ou rue des Ecoles), E. Febvre et du Stade et développer les circulations douces à travers les nouvelles opérations

K10-9 Conserver la vocation sportive du stade.

K11 Densifier le quartier de La Fournerie sans l'étendre et sans compromettre les activités artisanales existantes.

K12 **Renforcer la centralité de Champ-Saint-Père**

K12-1 Conforter et renforcer l'offre de santé

K12-2 Maintenir et développer les activités commerciales et artisanales du bourg

K12-3 Maintenir et assurer le développement du supermarché

K12-4 Mettre en valeur les espaces publics du centre (rues de l'Hôtel de Ville, du Petit Paris et du Stade) en maintenant et en améliorant le stationnement pour garantir l'accès aux commerces

K12-5 Suivre et encadrer les changements potentiels de destination des locaux commerciaux

K12-6 Accompagner la dynamique liée aux marchés et animations des associations

K12-7 Mutualiser et mettre en valeur des espaces partagés (verts et de stationnement) entre l'école Saint-Pierre, l'EHPAD Beauséjour, la médiathèque et la place du Pigré de Champ-Saint-Père

K12-8 Mettre en valeur et étendre la « Coulée Verte » à des fins récréatives

K12-9 Maintenir les équipements associatifs, sportifs et de loisirs autour du Stade

K12-10 Maintenir la salle polyvalente et ses fonctions associatives

K12-11 Conforter les espaces de loisirs de La Nantée, au sud de l'agglomération

K12-12 Développer l'offre d'accueil et d'hébergement touristique sur le site du Pigré.

K12-13 Privilégier l'accueil dans et autour du bourg de la nouvelle population par une offre diversifiée de formes urbaines et de logements répondant en particulier aux besoins des jeunes ménages

L. Renforcer le pôle de La Boissière-des-Landes

Commune la plus septentrionale de Vendée Grand Littoral, La Boissière-des-Landes peut également se lire comme le quatrième pôle du quatuor des premiers bourgs au sud de la Roche-sur-Yon et de l'échangeur autoroutier n°32 de l'A87, avec Aubigny-les-Clouzeaux, Nesmy et Nieul-le-Dolent. Leurs connexions directes avec la RD747 en font des lieux recherchés à la fois pour de la résidence comme pour l'implantation d'entreprises.

Les orientations sont :

L1 Développer les capacités d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales sur La Boissière-des-Landes, à l'ouest de la RD747

L2 Etendre et mettre en valeur la « Coulée Verte » entre la zone économique et le bourg

L3 Conforter les équipements sportifs et de loisirs autour du stade

L4 Conserver les capacités d'accueil des équipements scolaires et de loisirs

L5 Renforcer l'offre commerciale de proximité sur la rue F. Espaud (RD12)

L6 Renforcer l'accueil résidentiel en continuité du bourg.

M. Renforcer la vitalité du pôle urbain anglois et les bourgs associés

Porte d'entrée méridionale du territoire, sur l'axe de communication entre La Roche-sur-Yon et la station balnéaire de La Tranche-sur-Mer, Angles est la seconde commune de Vendée Grand Littoral à la fois par son poids démographique en 2019 et par la progression d'habitants entre 1968 et 2019. Sa vitalité est liée autant à sa position rétro-littorale vis-à-vis de l'agglomération tranchaise qu'à son bon niveau d'équipements et de services.

Les orientations sont :

M1 **Renforcer la centralité et la vitalité d'Angles**

M2 Sur Angles, il s'agira de :

- **M2-1** Restructurer et mettre en valeur les équipements et espaces publics du centre-ville
- **M2-1** Maintenir et conforter l'offre commerciale du centre-ville
- **M2-3** Créer un parc public dans le centre-ville
- **M2-4** Recycler les anciens sites économiques pour diversifier l'offre de logements au sein de l'agglomération
- **M2-5** Restructurer la rue des Motettes pour délester le trafic de transit dans les rues partagées du centre
- **M2-6** Préserver et mettre en valeur les zones de contact avec les espaces naturels de la vallée du Troussepoil

M3 Sur l'ancien bourg de Moricq, il s'agira de :

- **M3-1** Maintenir l'activité des commerces de proximité
- **M3-2** Mettre en valeur les abords de la Tour de Moricq et du Port de Moricq,
- **M3-3** Préserver et mettre en valeur les zones de contact avec les espaces naturels du canal des Bourasses

M4 Poursuivre la mobilisation des capacités de densification et de renouvellement au sein de l'agglomération et du bourg de Moricq pour développer et diversifier le parc résidentiel

M5 Accompagner cette mobilisation des capacité de densification et de renouvellement par la mise en place d'espaces verts (par exemple : jardins familiaux) et des liaisons douces

M6 Compléter l'offre résidentielle par des extensions urbaines maîtrisées

M7 Requalifier les accès au centre-ville

- **M7-1** Réaménager la route de La Roche-sur-Yon (RD2747)
- **M7-2** Réaménager la route de La Tranche-sur-Mer
- **M7-3** Sécuriser la route de Longeville-sur-Mer

M8 Optimiser l'occupation de la zone artisanale des Motettes et traiter ses abords

M9 Traiter les abords de la RD 747 pour offrir une image valorisante du territoire comme porte d'entrée sud du territoire et attractive pour la commune d'Angles

M10 Développer le maillage des parcours piétons et cyclables pour rejoindre le centre-ville d'Angles, relier Moricq, les bourgs et villages voisins

M11 Concrétiser l'aménagement de la piste cyclable entre Angles et La Tranche-sur-Mer, inscrite au Schéma Vélo

Avec les bourgs et villages de Saint-Benoist-sur-Mer, La Jonchère, Curzon et Saint-Cyr-en-Talmondais, Angles partage les mêmes paysages entre marais et plaines calcaires, dans lesquels l'urbanisation se concentre en agglomérations compactes. La RD46 et les voies qui la relie à la RD949 les réunissent ainsi que les établissements scolaires et la vie associative d'Angles et de Curzon.

Les orientations sont :

M13 Renforcer le développement urbain du bourg de La Jonchère

- **M13-1** Préserver les équipements et commerce de proximité au cœur du village
- **M13-2** Conforter les lieux publics de la rue du Calvaire et les relier par le parc public et des liaisons douces
- **M13-3** Valoriser le patrimoine architectural et urbain du bourg
- **M13-4** Déterminer un urbanisme compatible avec la présence de 3 exploitations au nord du bourg
- **M13-5** Compléter l'offre résidentielle par des extensions urbaines maîtrisées en prenant en compte les capacités des sols à l'assainissement individuel

M14 Conforter le village de La Cigogne/ La Blaire/La Nozière

- **M14-1** Conforter et développer sa mixité fonctionnelle
- **M14-2** Mobiliser les capacités de densification de La Blaire, La Cigogne et La Nozière, en prenant en compte les capacités des sols à l'assainissement individuel
- **M14-3** Créer un espace public multi-usage, rue des Artisans
- **M14-4** Créer une aire d'arrêt pour camping-cars, rue des Artisans
- **M14-5** Mettre en valeur le patrimoine militaire et paysager du Moulin de la Garde
- **M14-6** Développer le site touristique de Vendée Kart (véhicules électriques à faibles émissions sonores)
- **M14-7** Traiter les abords de la RD747 pour offrir une image valorisante du territoire, des paysages ouverts de plaine et attractive pour le village de La Cigogne et le bourg de La Jonchère
- **M14-8** Préserver et mettre en valeur comme refuge de biodiversité la zone humide, rue des Eronces

M15 Préserver et mettre en valeur les chemins ruraux permettant la découverte des milieux naturels des vallées du Troussepoil et du ruisseau de la Bonde et du Marais Poitevin

M16 Mettre en valeur et sécuriser les chemins ruraux pour les liaisons cyclables entre La Jonchère, La Cigogne et Angles

M17 Renforcer le bourg de Saint-Benoist-sur-Mer

M17-1 Préserver et mettre en valeur le caractère urbain, architectural et paysager du bourg ancien de Saint-Benoist-sur-Mer

M17-2 Maintenir et conforter les services et activités de proximité existantes

M17-3 Mettre en valeur le site d'accueil et de découverte touristique de la Grenouillère et sa base de canoës

M17-4 En complément des capacités de densification au sein de l'enveloppe du bourg, développer l'agglomération vers l'ouest, en poursuivant le maillage de voies et de cheminements piétons avec les quartiers récents

M17-5 Traiter les franges de l'extension de l'agglomération avec la zone agricole pour offrir une image valorisante de l'entrée de bourg

M17-6 Conforter l'activité du camping municipal

M18 Préserver la fonction de chemin rural, de voie douce et de voie de découverte touristique des rues de Lavaud et de la Barboire, reliant le bourg à Moricq (Angles)

M19 Préserver et mettre en valeur les chemins ruraux permettant depuis Saint-Benoist-sur-Mer la découverte des milieux naturels du Marais Poitevin et de la vallée du ruisseau de la Bonde

M20 Sécuriser les déplacements piétons et cyclables entre La Jonchère et Saint-Benoist-sur-Mer sur la rue Clorin Le Bœuf (Saint-Benoist-sur-Mer) / rue du Marchais (La Jonchère)

M21 Renforcer le bourg de Curzon

M21-1 Préserver et mettre en valeur le caractère urbain, architectural et paysager du bourg ancien de Curzon

M21-2 Restaurer la fonction potagère et sociale des Mottets, entre bourg et marais

M21-3 Encourager la vocation commerciale des abords la place de l'église

M21-4 Restructurer et revitaliser le parc communal et l'ancien site de l'Orphelinat

M21-5 Recycler le site urbain entre le carrefour de l'Aubraie et Saint-Cyr et entre Saint-Cyr et Puit Mazeau

M21-6 Organiser la mobilisation du cœur de l'îlot entre la rue de l'Aubraie et la rue de la Croix de la Mission

M21-7 Développer les logements transitoires pour les personnes âgées afin de palier leur isolement

M21-8 Déterminer un urbanisme compatible avec la présence d'exploitations agricoles à l'ouest, au nord-ouest, au nord-est du bourg

M21-9 Encourager les entreprises locales en leur proposant des services adaptés à leurs besoins, en particulier pour des locaux commerciaux

M22 En complément des capacités de densification au sein de l'enveloppe du bourg, développer l'agglomération vers le nord

M23 Préserver le caractère naturel du vallon du Velaudin

M24 Conforter le quartier du Bourg Canteau (Curzon/Saint-Benoist-sur-Mer) par l'utilisation des capacités de densification et par une extension en continuité du lotissement des Demangères

M25 Préserver et mettre en valeur les sites de Curzon permettant la découverte du patrimoine naturel et culturel du Marais Poitevin et de la vallée du Lay (base de canoës, chemins et sentiers, ...)

M26 Sur Port La Claye (Curzon/Saint-Cyr-en-Talmondais), il s'agira de :

- **M26-1** Préserver et mettre en valeur les Ponts sur le Lay et leurs abords, avec la collaboration des 4 communes
- **M26-2** Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural des rues anciennes (des Deux Ponts, des Forges, R. Valanjo)
- **M26-3** Solutionner les problèmes de gestion des eaux usées et pluviales
- **M26-4** Améliorer la sécurité routière sur la rue R. Valanjo
- **M26-5** Conforter le caractère rural et tranquille de Port La Claye

M27 Conforter le bourg de Saint-Cyr-en-Talmondais

- **M27-1** Mettre en valeur la fonction centrale des 4 placettes du centre-bourg : la placette de Rochebrune (boulangerie), la place de la Saunerie, le parvis de l'église et le parvis de la mairie
- **M27-2** Réserver le site à l'angle des rues Fillon et d'Arron pour la création d'un pôle de santé et mettre en valeur le parc public boisé de l'Allée des Tilleuls
- **M27-3** Conforter la mixité fonctionnelle du bourg
- **M27-4** Répondre au besoin de logements au sein de l'enveloppe urbaine
- **M27-5** Préserver le caractère pittoresque, patrimonial et paysager du Domaine de la Court d'Aron, de son château, de son parc et de ses anciennes dépendantes
- **M27-6** Mettre en valeur le caractère végétal et touristique du Parc Floral de la Court d'Aron
- **M27-7** Mettre en valeur le caractère agricole et touristique du Domaine de l'Amiral
- **M27-8** Maintenir la fonction de Parc résidentiel de loisirs du Domaine des Lotus
- **M27-9** Maintenir l'offre de terrains à camper et structurer une offre d'accueil pour les visiteurs en camping-cars sur le camping municipal de l'Ardillier

M28 Sécuriser la traversée du bourg

M29 Protéger la trame bocagère participant à l'intégration du bourg dans le grand paysage

M30 Préserver et mettre en valeur les chemins ruraux pour les déplacements cyclables entre Saint-Cyr-en-Talmondais et La Jonchère (chemins de Revrocq et de Saint-Cyr) et Saint-Benoist-sur-Mer (chemins des vallons des ruisseaux de Nantolet et de La Bonde)

AXE 3

Diversifier une base économique de qualité

Zone d'activités - Moutiers-les-Mauxfaits

N. Conforter la place de l'agriculture

L'agriculture reste une activité-clé pour le territoire qui se définit comme rural. L'agriculture est confrontée à de profonds changements structurels et à des défis renforcés par les effets du réchauffement climatique.

Elevage bovin - Talmont-Saint-Hilaire

Les orientations sont :

N1 Conserver des conditions de pérennisation et de transmission des sites d'activités agricoles et de renouvellement des générations dans les métiers de l'agriculture

N2 Conserver le profil élevage-polyculture garant des paysages vendéens

N3 Accompagner la diversification des productions locales

N4 Promouvoir la commercialisation des produits agricoles locaux

N5 Tenir compte des mobilités agricoles à toutes les échelles d'aménagement

N6 Répondre aux transitions énergétique et numérique des entreprises agricoles

N7 Conserver les conditions d'activité des sites spécialisés tels que les pépinières, piscicultures ou cressonnières

L'estuaire et les marais du Payré forment à la fois un bassin de production ostréicole de petites dimensions mais reconnu pour la qualité de ses huîtres et des marais piscicoles et salicoles traditionnels, à l'origine d'un paysage très particulier. Les orientations sont :

N8 Pérenniser les activités ostréicoles

N9 Protéger la qualité des eaux conchylicoles

N10 Protéger les paysages des marais piscicoles du Talmondais

N11 Protéger les conditions d'exploitation des ressources marines et dulcicoles

N12 Conserver les moyens d'exploitation des aires salicoles

O. Soutenir l'activité sylvicole

Malgré la présence d'un patrimoine forestier à la fois public et privé, l'exploitation forestière est peu représentée. Toutefois, son développement et sa gestion durable représentent un fort enjeu à la fois écologique et économique.

Les orientations sont :

O1 **Garantir le maintien de la ressource forestière et promouvoir sa gestion durable**

O2 **Accompagner la protection des espaces forestiers contre les dangers liés aux incendies**

O3 **Permettre le développement d'une filière locale sylvicole.**

P. Accompagner les mutations du secteur touristique

Dynamique, le tourisme constitue la première filière économique de Vendée Grand Littoral grâce en particulier à de nombreux équipements de loisirs et d'hébergements touristiques, un cadre littoral et rural de qualité et accessible. Le secteur est confronté à des évolutions profondes et aux défis de la diversification des destinations, de la recherche d'expériences clients à la fois plus qualitatives et inédites et de la transition écologique.

Les orientations sont :

P1 **Stabiliser la densité touristique de l'hôtellerie de plein air sur les communes littorales et développer l'offre sur la zone rétro-littorale**

P2 **Conserver l'offre d'hôtels, de villages de vacances et de résidences de tourisme sur le territoire et accompagner leur besoin de modernisation sans extension**

P3 **Répondre au tourisme en camping-cars pour une insertion dans la vie locale et dans les paysages**

P4 **Développer l'offre d'équipements et d'itinéraires pour les voyageurs à vélo**

P5 **Moderniser l'offre d'accueil pour les plaisanciers sur les ports de Bourgenay et de Jard : optimiser la capacité et gagner en qualité pour en faire des portes d'entrée reconnues du territoire**

P6 **Conforter les bases de pratique des sports et loisirs nautiques**

P7 **Développer le tourisme de randonnée pédestre, cyclable et équestre**

P8 **Développer le tourisme fluvial et lacustre**

P9 **Développer et diversifier l'offre de sites de visite et de loisirs notamment avec 3 projets :**

- **La création d'un pôle Indoor de Surf en complémentarité avec l'Aquarium de Vendée (Talmont-Saint-Hilaire)**
- **L'agrandissement du parc aquatique O'Gliss Park (Le Bernard) dans l'emprise délimitée au PLU du Bernard approuvé le 29 janvier 2019.**
- **La création d'un complexe aquatique à La Grisse en complémentarité du « Camping de La Grisse » (Le Givre) dans l'emprise délimitée au PLU du Givre approuvé le 24 avril 2019**

Q. Affirmer l'atout de la diversité économique et encourager l'entrepreneuriat

Le tissu économique de Vendée Grand Littoral regroupe près de 2700 établissements, dont les deux tiers sont des entreprises individuelles. La création d'entreprises est particulièrement dynamique depuis 10 ans, portés par les secteurs moteurs du commerce et de la construction. Le territoire se spécialise dans le secteur de l'économie présentielle et celui des activités de soutien aux entreprises. Néanmoins, depuis 2013, la dynamique démographique n'est plus corrélée à une progression des emplois et avec 6 emplois pour 10 actifs résidents, Vendée Grand Littoral affiche le chiffre le plus bas en Vendée.

Les orientations sont :

Q1 **Renforcer l'attractivité économique du territoire pour augmenter l'offre d'emploi de proximité pour les habitants du territoire**

Q2 **Soutenir les secteurs économiques moteurs et la diversification du tissu économique**

Q3 **Créer un écosystème favorable à la création d'entreprises**

- **Q3-1** **Développer l'offre de pépinières d'entreprises**
- **Q3-2** **Accompagner la mise en valeur de l'immobilier dans les centralités**
- **Q3-3** **Diversifier l'immobilier d'entreprises en intégrant les nouveaux besoins (travail hybride, espaces mutualisés et hybrides, bien-être au travail, ...)**
- **Q3-4** **Diversifier le foncier d'entreprises en intégrant la trajectoire vers l'arrêt de l'artificialisation des sols en 2050**
- **Q3-5** **Assurer la couverture numérique des espaces économiques**
- **Q3-6** **Accompagner la reprise des sites d'activité existants et leur modernisation**
- **Q3-7** **« Recycler » les sites économiques désaffectés ou sous-employés**

Q4 **Accueillir les micro-activités artisanales au sein des espaces urbains dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour l'environnement résidentiel**

Q5 **Créer des lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises**

Q6 **Encourager la mutualisation des bâtiments, des espaces et des outils afin de favoriser l'économie collaborative**

R. Développer l'accueil des établissements économiques sur le territoire

R1 Rationaliser, optimiser et densifier l'occupation des espaces économiques dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette, en favorisant le comblement des espaces sans affectation ou non valorisés, la requalification des espaces désaffectés ou dégradés

R2 Développer les deux zones stratégiques, d'envergure départementale :

- La zone d'activités économiques des Acacias (La Boissière-des-Landes)
- La zone d'activités économiques du Pâtis (Talmont-Saint-Hilaire)

R3 Préserver leur vocation d'accueil des entreprises industrielles et artisanales incompatibles avec la proximité des zones résidentielles et/ou de grandes dimensions

R4 Développer les zones d'activités stratégiques d'envergure intercommunale :

- La zone d'activités économiques de Moutiers-les-Mauxfaits
- La zone d'activités économiques d'Angles (La Dugeonnière/ La Chenillée)

R5 Maintenir et étendre, ponctuellement et de manière limitée, les zones d'activités économiques de La Belle Etoile (Avrillé), Les Mottettes (Angles), La Cormerie (Champ-Saint-Père), La Moratière (Saint-Vincent-sur-Graon), Les Aires (Jard-sur-Mer), Le Fenil Blanc (Saint-Vincent-sur-Jard), L'Avenir (Longeville-sur-Mer), Les Barbotines (Le Bernard), La Petite Croix (Grosbreuil)

R6 Requalifier les friches économiques de la Bonne Amie (Saint-Cyr-en-Talmondais)

R7 Maintenir et permettre la transmission et la modernisation des activités économiques existantes dans l'espace rural en l'absence d'impact notable négatif sur l'environnement et sur l'activité agricole

R8 Veiller à une meilleure intégration des espaces économiques au paysage et à l'environnement, et à une plus-value paysagère tout particulièrement en entrées d'agglomération ou en lisière des espaces naturels et ruraux

R9 Soutenir les activités économiques des ports de plaisance de Bourgenay et de Jard

R10 Maintenir les conditions de fonctionnement et de développement de la Maison Familiale Rurale de Bourgenay

R11 Maintenir les activités extractives existantes et assurer à terme la réhabilitation des sites exploités

R12 Poursuivre en partenariat avec Vendée Numérique le développement des réseaux Haut et Très Haut Débit afin d'offrir à toutes les entreprises et télétravailleurs des accès internet performants.

S. Renforcer le commerce de proximité au profit des centralités

S1 Favoriser la création d'entreprises commerciales et de services dans les centralités

S2 Orienter les activités tertiaires vers les centralités dès lors qu'elles n'impactent pas les circulations et dynamise l'activité du centre

S3 Renforcer l'offre commerciale et de services sur Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits

- **S3-1** Localiser préférentiellement les commerces exceptionnels et spécialisés sur Talmont-Saint-Hilaire ou sur Moutiers-les-Mauxfaits
- **S3-2** Elargir la gamme de produits et de services proposée sur Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits
- **S3-3** Préserver les locaux commerciaux des espaces commerçants de Talmont-Saint-Hilaire et de Moutiers-les-Mauxfaits

S4 Développer l'offre commerciale sur Angles en préservant l'équilibre, les échanges et les liaisons entre le centre et la zone commerciale de la Dugeonnière

S5 Répondre aux besoins courants voire occasionnels et aux besoins liés à la saison touristique sur les centralités des communes littorales

S6 Préserver et développer les locaux commerciaux des espaces commerçants des centres de Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard, Longeville-sur-Mer et Angles

S7 Préserver l'offre commerciale du Rocher et des autres villages répondant aux besoins de l'affluence touristique sur Longeville-sur-Mer

S8 Maintenir une offre commerciale de proximité répondant aux besoins courants dans les bourgs

S9 Veiller à la qualité urbaine, architecturale des immeubles et façades commerciales

S10 Conserver des espaces accessibles aux commerçants ambulants et aux manifestations commerciales dans les centralités

S11 Trouver un équilibre dans les règles de stationnement pour ne pas dissuader la reprise et l'implantation de commerces et services dans les centres urbains anciens

S12 Accompagner les offres innovantes d'élargissement des accès et vente des acteurs de proximité (ex. casiers connectés, épicerie automatique, point relais…)

AXE 4

Miser résolument sur la qualité du cadre de vie

Centre-ville - La Jonchère

T. Faciliter l'accès aux services, commerces et équipements de proximité

T1 Persévérer dans l'aménagement des espaces pour l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite

T2 Maintenir l'accès aux services de santé de proximité

T3 Equilibrer l'implantation des services de santé sur le territoire en prenant en compte les besoins de mutualisation et de regroupement des professionnels de santé et para-médicaux et la présence d'établissements médicalisés

T4 Achever la couverture numérique Haut-débit et mobile des services, commerces et équipements de proximité

T5 Encourager l'écomobilité pour les déplacements quotidiens

- **T5-1** Compléter et développer le maillage de liaisons douces dans les centres-bourgs et, au besoin, créer de nouveaux passages piétons dans le tissu urbain
- **T5-2** Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes et cyclables
- **T5-3** Développer les places et les équipements pour l'usage du vélo
- **T5-4** Renforcer l'offre de transports en commun pour desservir les pôles urbains
- **T5-5** Réserver des emplacements dédiés pour le covoiturage et le transport à la demande
- **T5-6** Mettre en place des bornes de recharges et des aires de stationnement dédiées pour les véhicules électriques

T6 Maintenir les capacités de stationnement pour l'accès aux services, commerces, équipements, aux zones de loisirs et sport

T7 Fluidifier la circulation automobile et maîtriser les flux saisonniers dans les espaces urbains denses, en privilégiant le confort et la sécurité des piétons et cyclistes

T8 Intégrer les besoins des événements commerçants hebdomadaires et festifs dans les aménagements des espaces publics

T9 Améliorer le niveau d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs, culturels sur le territoire

T10 Développer l'offre d'équipements et de manifestations culturelles sur le territoire

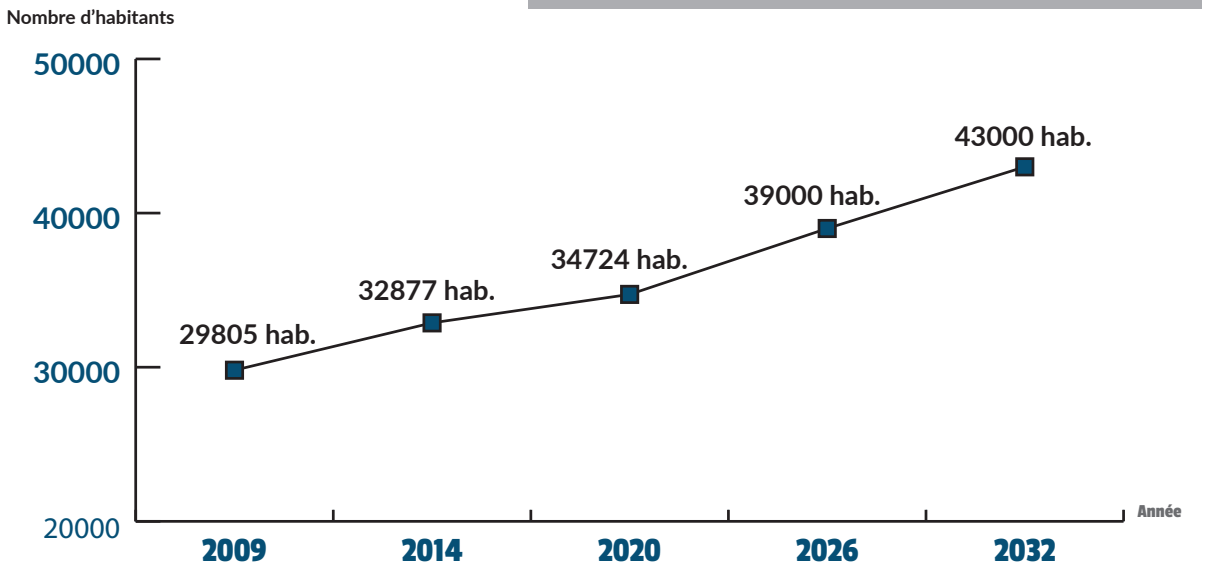
T11 Soutenir les actions des associations, créatrices de lien social

T12 Faciliter l'accès à la culture numérique

U. Répondre aux besoins de logement des actifs et des jeunes

Seulement la moitié du parc de logements du territoire de Vendée Grand Littoral correspond à des résidences principales (53% en 2019). Entre 2013 et 2019, environ 230 résidences principales ont été réalisées par an pour 120 résidences secondaires, marquant une évolution en faveur de la population permanente.
Néanmoins, les prix locaux de l'immobilier sont globalement plus élevés que sur les territoires voisins (hormis sur l'agglomération voisine des Sables d'Olonne) en particulier sur la côte. Seulement 20% des résidences principales sont des locations à l'année et seulement 3% des logements locatifs sociaux (loyers plafonnés). Entre 2019 et 2023, le parc locatif social a progressé de 83 logements. En 2023, pour un logement social, 10,7 demandes sont déposées.
Le rappel de ces chiffres résume le défi de rééquilibrage du profil du parc résidentiel auquel doit s'atteler Vendée Grand Littoral pour répondre en particulier aux besoins de recrutement des employeurs locaux, de logement des employés aux revenus modestes et des jeunes ménages.

Projection démographique : environ 43 000 habitants en 2032



Les orientations sont :

U1 **Produire environ 4470 logements sur la période 2023-2032 pour répondre à l'ambition démographique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,8% c'est-à-dire à une population d'environ 43 000 habitants en 2032 sur Vendée Grand Littoral**

U2 **Persévérer dans le rééquilibrage de la part des résidences principales sur celle des résidences secondaires**

U3 **Persévérer dans le développement de l'offre de logements locatifs à l'année abordables**

U4 **Produire au minimum 385 logements locatifs sociaux sur la période 2023-2032**

U5 **Accompagner l'action des organismes fonciers solidaires en particulier pour développer le dispositif du Bail Réel Solidaire**

U6 Augmenter la part des petits logements (3 pièces ou moins) dans le parc de résidences principales

U7 Privilégier l'accueil des nouveaux habitants au sein ou en continuité des agglomérations et des bourgs

U8 Répondre au besoin de logements dans l'espace rural par le réemploi du parc ancien, le changement de destination des constructions désaffectées ou, exceptionnellement et de manière limitée, par des constructions nouvelles excepté si les projets impactent négativement l'environnement ou l'activité agricole.

En matière de besoins de logement pour les publics plus spécifiques, les orientations sont :

U9 Poursuivre les efforts pour veiller à offrir un parcours résidentiel pour tous en particulier pour les habitants en perte d'autonomie et ceux en situation de handicap

U10 Accroître l'offre d'hébergement pour les seniors, répartie sur le territoire, et attendre un taux d'équipement non médicalisé au moins équivalent à la moyenne régionale

U11 Maintenir les conditions de fonctionnement de la Maison d'Accueil Spécialisée La Rose des Vents à Longeville-sur-Mer

U12 Répondre aux besoins d'hébergement des effectifs permanents et de renfort de l'Ordre publique et de la Sécurité civile

U13 Accompagner la création d'hébergement des travailleurs saisonniers ou temporaires avec les préoccupations constantes de confort, de moindre impact sur l'environnement et d'intégration à la vie locale

U14 Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage et en aire de grands rassemblements

V. Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire

De 1968 à 2019, 1 résidence principale sur 4 a été réalisée sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire ; 1 résidence principale sur 10 a été réalisée respectivement sur Jard-sur-Mer et sur Angles. Entre 2019 et 2022, 60% des logements commencés l'ont été sur les 4 communes côtières (28% sur Talmont-Saint-Hilaire) qui sont les territoires les plus sensibles vis-à-vis de l'environnement.

V1 **Equilibrer la production de logements de la manière suivante :**

Communes	Part du parc de logements à produire 2023-2032 (%)	Parc de logements à produire 2023-2032 (approx.)	Logements locatifs sociaux à produire 2023-2032 (approx.)
Angles	10,3	460	44
Avrillé	3,8	170	18
Le Bernard	4,3	190	20
La Boissière des Landes	2,9	129	15
Le Champ-Saint-Père	4,1	183	8
Curzon	1,5	69	7
Le Givre	1,5	66	7
Grosbreuil	5,0	222	23
Jard-sur-Mer	7,4	332	35
La Jonchère	1,4	63	5
Longeville-sur-Mer	9,6	430	45
Moutiers-les-Mauxfaits	7,0	315	9
Poiroux	2,9	131	14
Saint-Avaugourd-des-Landes	2,7	121	11
Saint-Benoist-sur-Mer	1,6	72	8
Saint-Cyr-en-Talmondais	2,1	95	8
Saint-Hilaire-la-Forêt	2,4	106	11
Saint-Vincent-sur-Graon	3,0	134	14
Saint-Vincent-sur-Jard	3,2	142	15
Talmont-Saint-Hilaire	23,2	1039	70
Vendée Grand Littoral		**4470**	**385**

Pour répondre aux objectifs national et régional de diviser par deux la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'ici 2031 tout en répondant à l'objectif local de production de logements, les objectifs chiffrés sont :

V2 **Viser un objectif de renouvellement urbain pour l'habitat (c'est-à-dire la part de logements à produire dans les zones urbanisées de 2023) plus ambitieux que l'objectif de 40% du SCoT approuvé en 2019**

V3 Atteindre au minimum un objectif de renouvellement urbain pour l'habitat selon les déclinaisons communales suivantes :

V4 Dépasser une densité brute (incluant voirie, espaces communs, équipements nécessaires au fonctionnement ainsi qu'espaces verts) pour les opérations résidentielles en extension des zones urbanisées de 2023 selon les déclinaisons communales suivantes :

Communes	Objectif de renouvellement urbain (% minimum)	Densité brute minimale pour les extensions (log/ha)
Angles	80	22
Avrillé	35	15
Le Bernard	35	15
La Boissière des Landes	10	15
Le Champ-Saint-Père	35	15
Curzon	60	15
Le Givre	35	15
Grosbreuil	35	15
Jard-sur-Mer	80	22
La Jonchère	35	15
Longeville-sur-Mer	35	22
Moutiers-les-Mauxfaits	20	22
Poiroux	35	15
Saint-Avaugourd-des-Landes	35	15
Saint-Benoist-sur-Mer	60	15
Saint-Cyr-en-Talmondais	60	15
Saint-Hilaire-la-Forêt	35	15
Saint-Vincent-sur-Graon	35	15
Saint-Vincent-sur-Jard	35	22
Talmont-Saint-Hilaire	35	25
Vendée Grand Littoral	**>40%**	**>15**

W. Moderniser les formes urbaines sans nuire au patrimoine exceptionnel

W1 Favoriser la mixité des fonctions (excepté dans les espaces urbains spécifiquement dédiés à des fonctions économiques incompatibles avec la fonction résidentielle et la sécurité du public)

W2 Favoriser un urbanisme d'un « mieux vivre ensemble »

- **W2-1** Répondre à la recherche d'intimité et d'espaces extérieurs privés des habitants
- **W2-2** Améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes, de tous les âges
- **W2-3** Laisser une place à l'implantation des jardins familiaux, de jardins et/ou de vergers partagés, d'espaces verts de rencontre ou des refuges de biodiversité
- **W2-4** Mettre en évidence les accès et les liaisons à la fois vers les pôles de la vie locale et vers les espaces de nature proches

W3 Réduire la consommation d'énergie des zones urbanisées et y favoriser la production d'énergies renouvelables

- **W3-1** Promouvoir la haute qualité environnementale et la performance énergétiques pour toutes les nouvelles constructions (quelle que soit leur destination)
- **W3-2** Offrir aux propriétaires de constructions anciennes de répondre aux obligations de mise aux normes énergétiques et de réduction de la consommation d'énergie en conservant la qualité urbaine et paysagère des quartiers anciens et des abords des monuments historiques
- **W3-3** Limiter la consommation énergétique des espaces communs
- **W3-4** Favoriser les mobilités piétonnes et cyclables et l'usage des transports en commun et du covoiturage pour réduire la consommation énergétique des déplacements

W4 Transmettre aux générations futures les éléments de l'architecture ancienne et la qualité des quartiers anciens

- **W4-1** Préserver et mettre en valeur les perspectives et les vues sur les édifices remarquables
- **W4-2** Conserver les qualités urbaines des quartiers anciens (implantation, volumes, communs, etc.)
- **W4-3** Restaurer et mettre en valeur les constructions d'architecture traditionnelle et conserver les détails architecturaux traditionnels
- **W4-4** Encadrer le changement de destination des constructions d'intérêts architectural et patrimonial
- **W4-5** Conserver et mettre en valeur le « petit patrimoine » (ex. puits, statues, croix, etc.)

W5 Poursuivre la mise en valeur culturelle et touristique des sites d'intérêt historique

X. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances

X1 Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et anticiper les effets probables du changement climatique

X2 Adapter l'urbanisme des secteurs urbanisés les plus sensibles aux risques d'inondation des zones basses

- **X2-1** Adapter l'urbanisme du centre urbain de Talmont
- **X2-2** Stopper l'étalement urbain de La Guittière, du Port de la Guittière et de l'Ilaude (Talmont-Saint-Hilaire)
- **X2-3** Stopper l'étalement urbain de La Vinière (Jard-sur-Mer)
- **X2-4** Protéger le lit majeur du Goulet (Saint-Vincent-sur-Jard)
- **X2-5** Limiter l'étalement urbain de l'agglomération de Longeville-sur-Mer, des quartiers de La Guérinière et des Conches vers les marais
- **X2-6** Adapter l'habitat existant sur la route des Conches (Angles) et dans les marais du Lay
- **X2-7** Maintenir les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels sur la partie basse du bourg ancien de Saint-Benoist-sur-Mer face au risque d'inondation par les marais

X3 Protéger les massifs forestiers en particulier des communes de Talmont-Saint-Hilaire, Jard-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Longeville-sur-Mer, en limitant les sources possibles de départ de feux

X4 Réduire l'exposition de la population aux risques technologiques

- **X4-1** Maîtriser la construction de logements aux abords des infrastructures de transport de matières dangereuses
- **X4-2** Orienter les nouvelles entreprises pouvant avoir un impact en matière de risques ou de nuisances vers les zones économiques écartées des zones résidentielles

X5 Limiter les risques pour la santé des populations

- **X5-1** Eviter le risque de pollution dans les périmètres de protection des captages d'eau potable (Finfarine, Graon, Bélinières)
- **X5-2** Limiter les nuisances sonores des secteurs urbanisés en bordure des voies à grande circulation
- **X5-3** Réduire le risque d'accidents routiers en réalisant des aménagements sécuritaires
- **X5-4** Accompagner les opérations de dépollution des sites pollués
- **X5-5** Lutter contre les espèces envahissantes et/ou allergisantes

X6 Répondre aux besoins de fonctionnement des services de secours

X7 Poursuivre le déploiement des équipements de défense contre les incendies