

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Réunions publiques n°2 Présentation et échanges sur le PADD



# Pourquoi un PLUi ?

4 avantages d'un PLUi :

- ✓ définir un projet collectif co-constructif à l'échelle du territoire quotidien des habitants et entrepreneurs, renforçant la solidarité entre communes
- ✓ mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace
- ✓ proposer une interface entre le document stratégique (SCoT) et l'autorisation d'urbanisme individuelle
- ✓ mutualiser l'ingénierie et les moyens financiers

Un PLUi pour une stratégie de développement concertée,  
déclinée à l'échelle locale, au plus près des projets individuels



# Pourquoi un PLUi ?

*Aujourd'hui* : 19 PLU et 1 carte communale établis, établis pour le plus ancien en 2004 et pour le plus récent en 2022

*Demain* : un document **unique** pour un **projet commun**

Un outil de projet :

- L'élaboration du PLUi a été prescrite le 15 décembre 2021
- Il dessine les grandes orientations pour **la prochaine décennie**
- Il traduit les choix politiques en terme **d'aménagement de l'espace**

Mobilités & communication



Cadre de vie, environnement & biodiversité



Habitat



Economie



Ressources

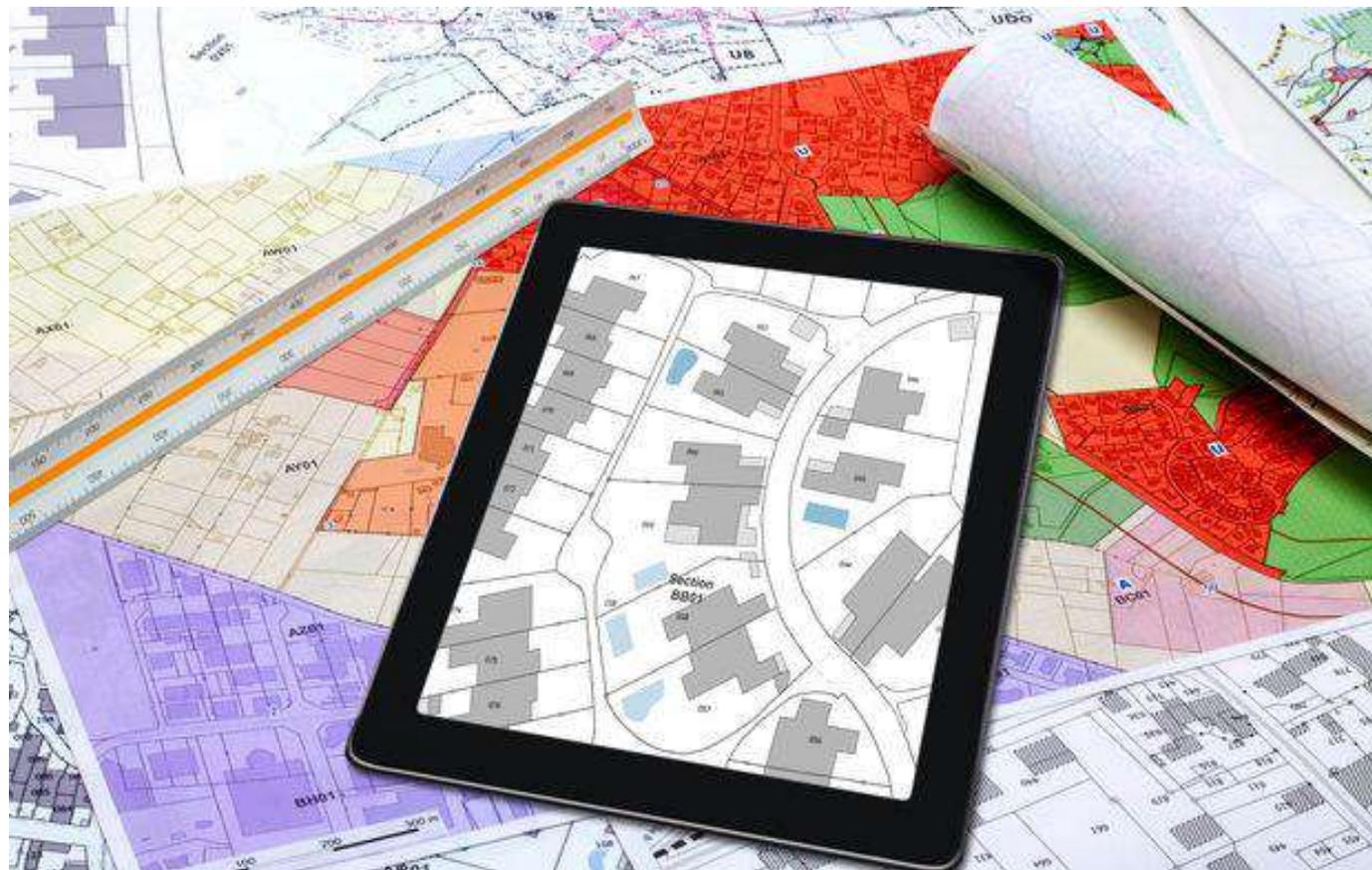


# Pourquoi un PLUi ?

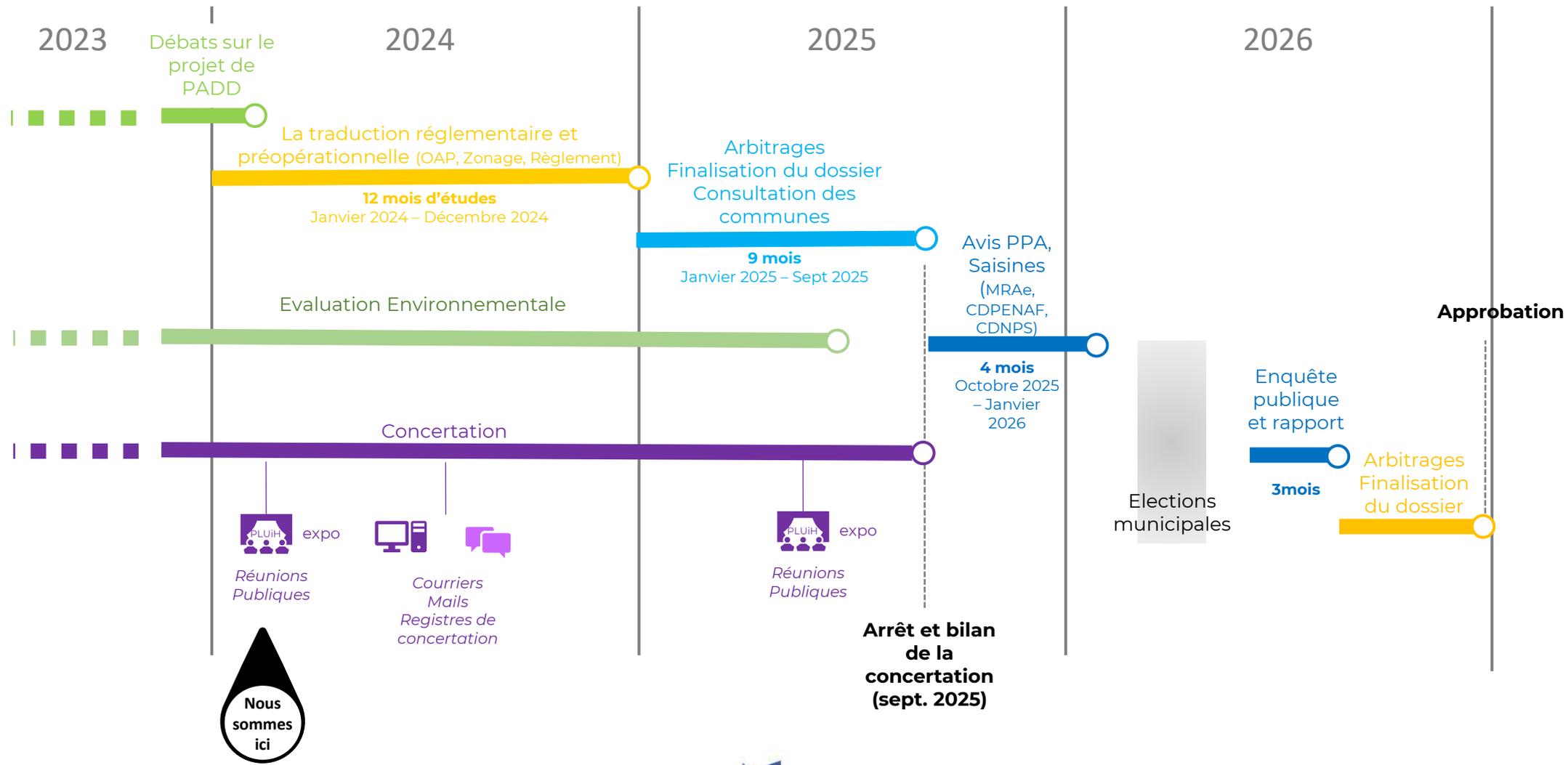
*Demain :*

Un document **unique, commun** aux 20 maires qui conservent la compétence de délivrance des Autorisations au Droit des Sols sur leur commune

Un outil réglementaire permettant à chacun de connaître les règles d'utilisation et d'occupation et d'inscrire son projet individuel dans la trajectoire de l'intérêt général.



# Calendrier prévisionnel



# Pièces du dossier d'un PLU



## Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Définit les orientations générales pour les prochaines années

*Le projet politique*



## Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- thématiques ou sectorielles
- Des principes d'aménagement **opposables** aux demandes d'autorisation

*L'outil au service du projet*



## Un règlement, opposable aux demandes d'autorisation, composé de :

- Un règlement graphique (zonage)
- Un règlement écrit qui définit par zones ce qui est autorisé et interdit et les conditions d'occupation

*La traduction du projet*



## Des annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Informations et obligations diverses

*Les autres informations à connaître*



## Le rapport de présentation

- Présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Justifie les dispositions opposables entre le PADD, les OAP et le règlement
- Comprend une évaluation environnementale

*Connaitre et comprendre le territoire, justifier les choix*



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

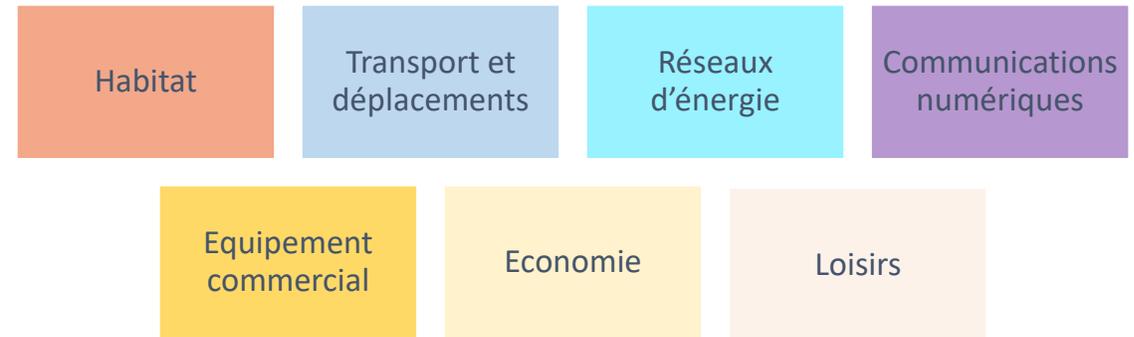
- **Document pivot du PLUi**

- Exprime le **projet politique** de la Communauté de Communes et de chaque commune membre

- Fixe les orientations générales des politiques :



- Fixe les orientations générales concernant :



- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- Prévoit une étude de densification avant toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles, forestiers (ENAF)
- Prend en compte l'adaptation du territoire face au risque du recul du trait de côte

# Démarche

## Diagnostics et état initial de l'environnement

(janvier 2022 – juillet 2023)

## SCoT Vendée Cœur Océan

(approuvé le 7 février 2019)

**Plan Climat Air Energie (PCAET)  
Vendée Grand Littoral**  
*et autres plans*

## Débats en conseil communautaire et en conseils municipaux



## Projet de PADD

Construit au cours de réunions partagées avec les représentants des communes

(sept. 2022 – sept.2023)



## Réunions avec les Personnes publiques associées et le public

3 Réunions publiques :  
Mercredi 13 mars à Moutiers-les-Mauxfaits  
Mercredi 20 mars au Bernard  
Lundi 25 mars à Talmont-Saint-Hilaire

## Déclinaison dans les pièces opposables du PLUi : Règlement et zonage Orientations d'aménagement et de programmation

(février 2024 – décembre 2024)

# Version du PADD

## débatu en conseil communautaire du 28 février



Le projet de PADD de Vendée Grand Littoral s'articule autour de **4 axes** :

**Axe 1 Répondre à l'enjeu du changement climatique**

**Axe 2 S'inscrire dans le territoire vendéen**

**Axe 3 Diversifier une base économique de qualité**

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

*Le PADD constitue la pièce n°2 du dossier du PLU.*

# Axe 1 Répondre à l'enjeu du changement climatique

L'axe 1 réunit 5 orientations générales :

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

Loi Climat et Résilience et Trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

D

**D2** Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en deçà des **166ha entre 2021 et 2031** (*c'est-à-dire diviser par 2 la consommation par rapport à la période 2011-2021 qui a atteint 333ha*)

Plan Climat Air Energie (PCAET)

Schéma des Energies Renouvelables (en cours)

E

**E1** Réduire la **consommation d'énergie : -12%** (2014-2030)  
Produire à partir des **énergies renouvelables : 32%** (2030)  
Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) : **-20%** (2014-2030)



# 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.*

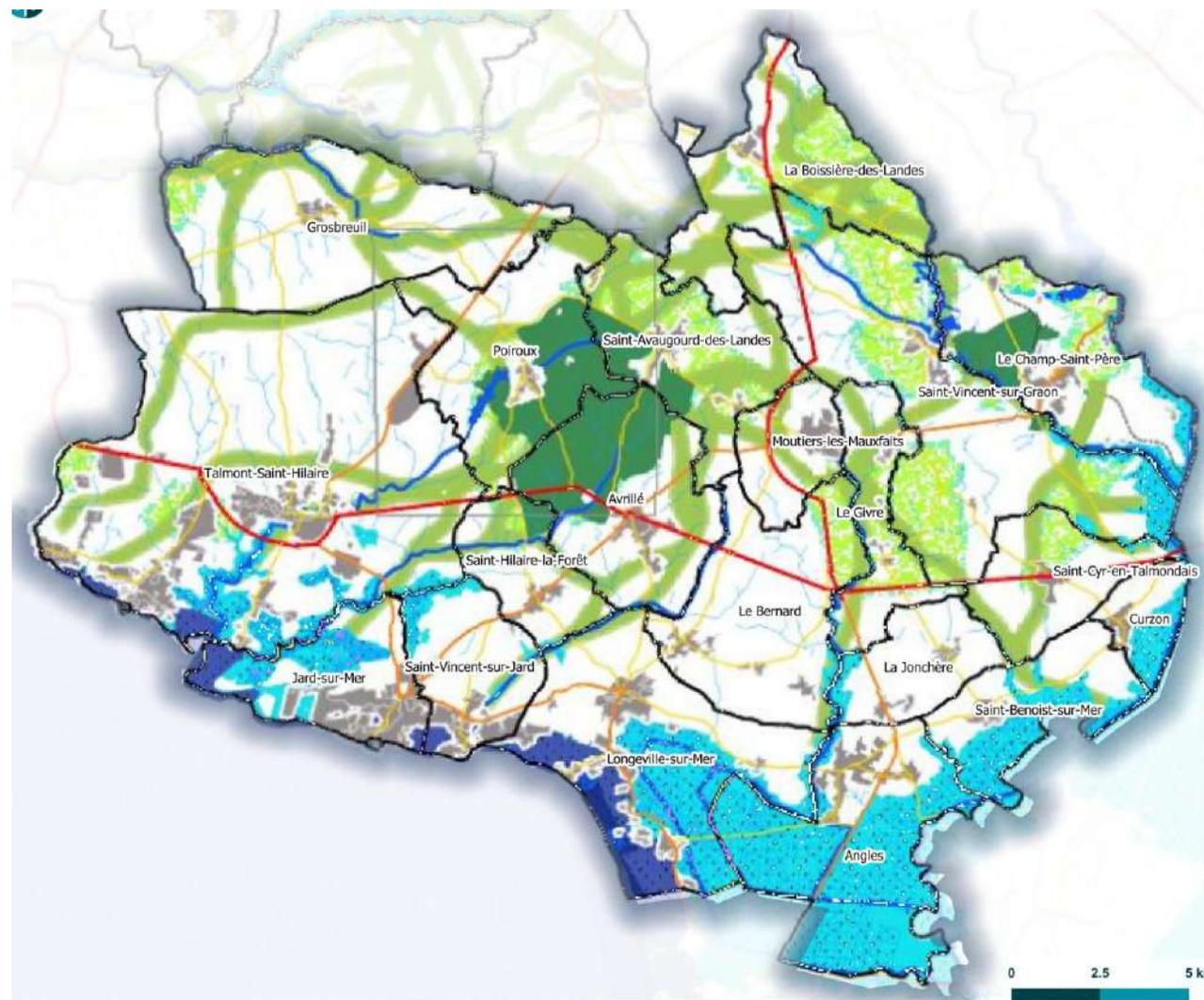
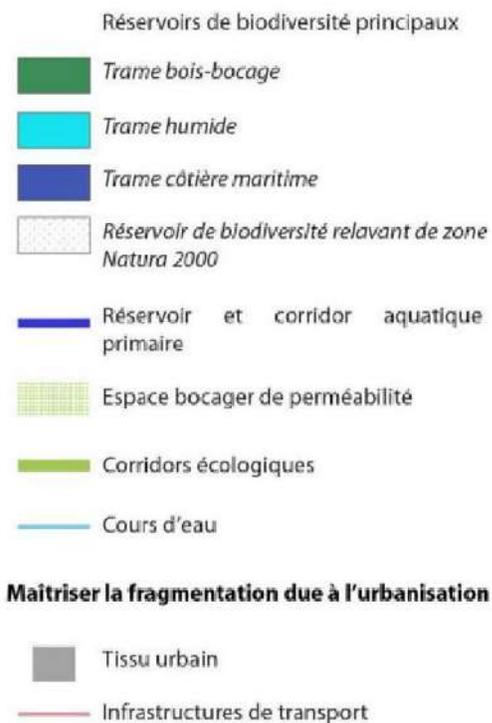
Les orientations sont :

- 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



# Environnement et biodiversité

Une trame verte et bleue identifiée dans le SCoT à mettre en évidence dans le PLUi (zonage, règlement, OAP TVB)



## 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, recelant 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.*

*Les orientations sont :*

- 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.*

*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



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

*Entre 2011 et 2021, environ 333 hectares 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.*

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 166 hectares** (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**



# E Décliner l'ambition nationale de neutralité carbone en 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).

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 **aménagement 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

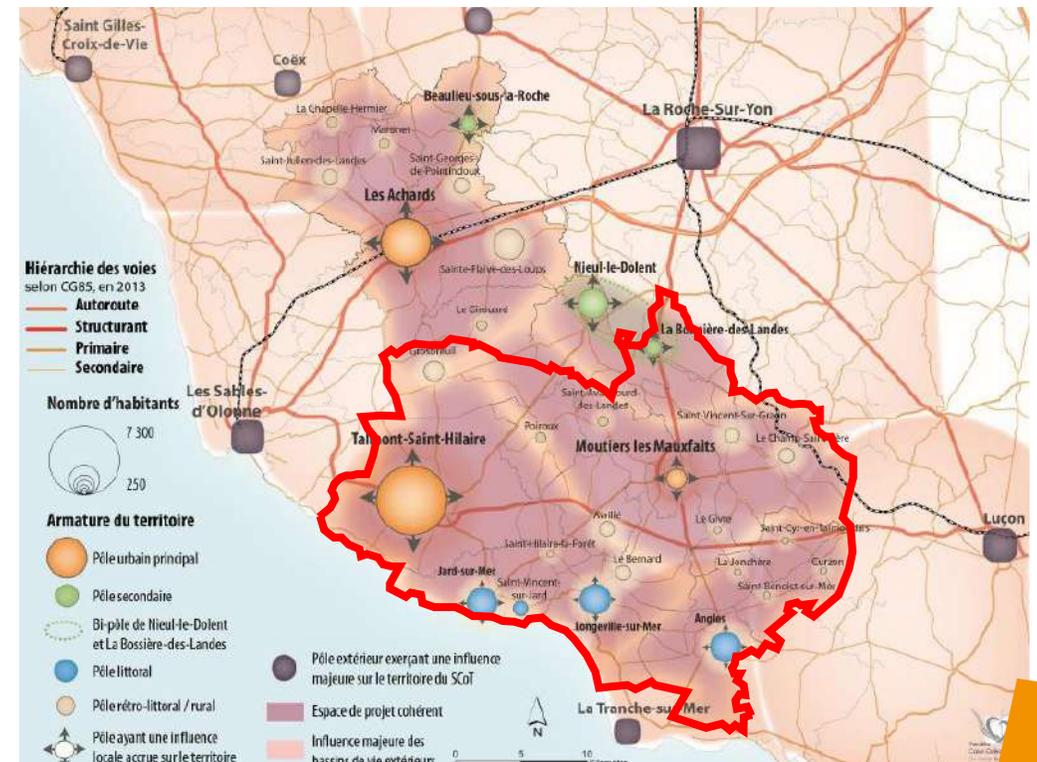
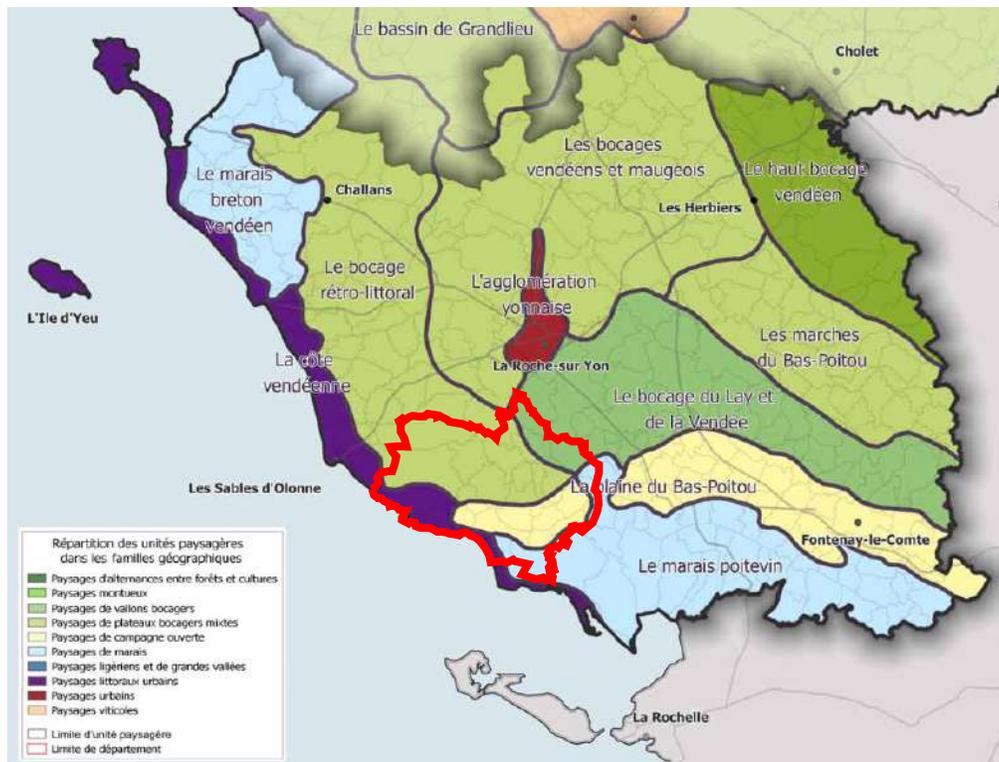
L'axe 2 réunit 8 orientations générales :

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



# Positionnement

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



# F Préserver l'identité rurale et littorale

*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

*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'Illaud, de La Vinière et du Payré**
- G3 Renforcer les **coupures d'urbanisation autour du grand site** des Marais du Payré et le long des côtes talmondaïses 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
- G9 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
- G10 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.
- G11 Réaménager et désartificialiser les **parkings de la plage du Veillon** (Talmont-Saint-Hilaire)
- G12 Réaménager les **parkings de la plage de la Mine** (Jard-sur-Mer)
- G13 Organiser l'accueil des cyclistes itinérants sur **l'aire communale de la Caserne des Saulniers**



# Mobilité

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 /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.

- **4 grandes stations balnéaires vendéennes**
- **3 lignes** départementales de transport en commun, des transports en commun et des navettes/lignes estivales
- **7 aires de covoiturage**
- **290 km d'itinéraires vélos** (vélodysée, Vendée Vélo)
- **250 km de sentiers pédestres** (GR8/GR364/33 sentiers balisés)
- Un usage dominant de la voiture
- Consommation d'énergie : 40 % consommés par le transport routier en 2018 utilisant majoritairement (>90%) des produits pétroliers
- **Gaz à effet de serre : 31% émis par le transport en 2018**



# Vélo et mobilité alternative

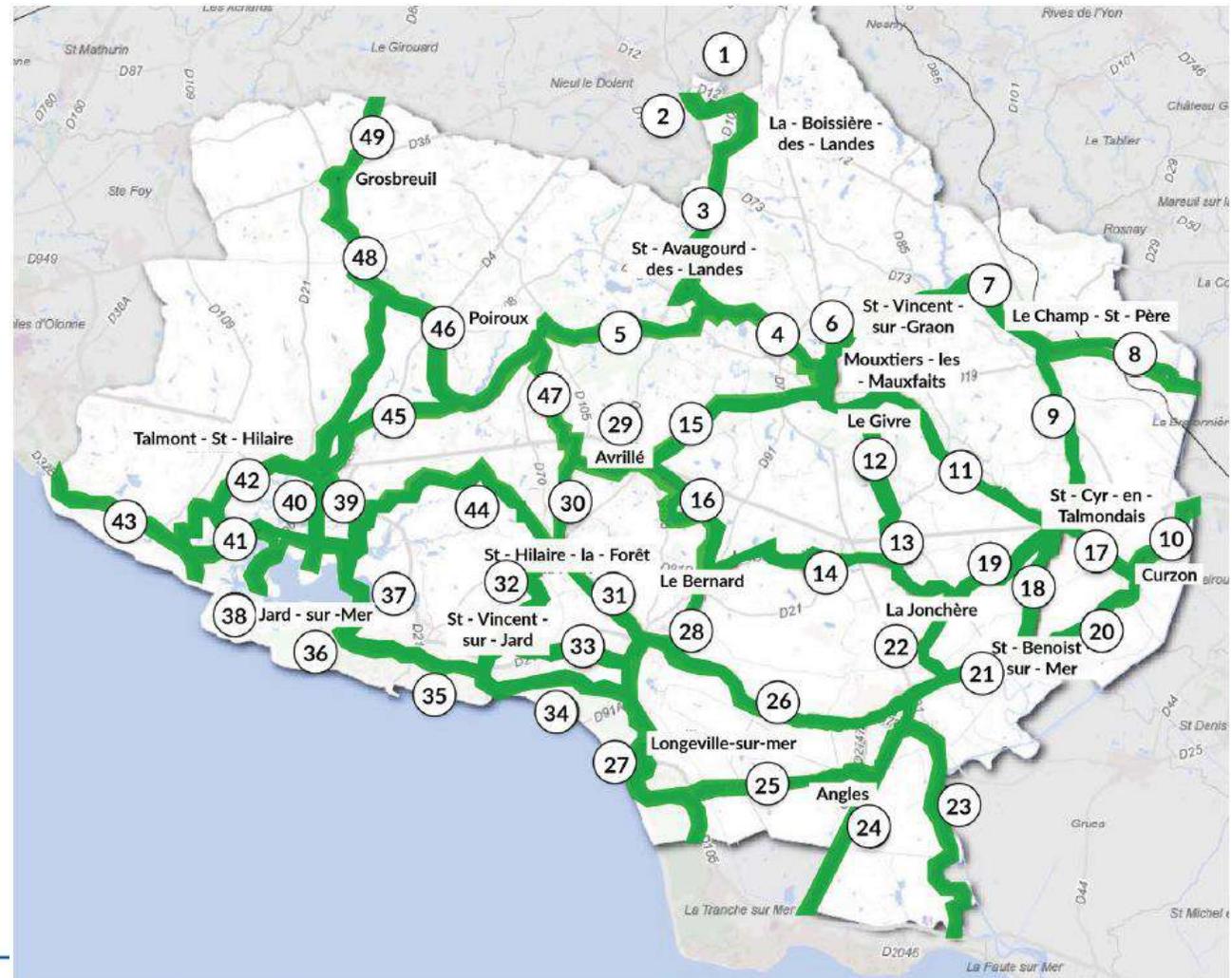
## Un **schéma Directeur Vélo** adopté

- 49 itinéraires identifiés
- 240 km de réseau cyclable
- 11 millions d'euros
- Budget de 170 000 €/an à partir de 2022 pour les itinéraires structurants (maîtrise d'ouvrage VGL)
- Participation de 100 000 €/an pour les aménagements de bourgs (maîtrise d'ouvrage communale)

## Un **Plan de Mobilité** adopté pour la période 2024-2026

- 10 actions
- Budget de 200 000 €/3 ans

## CARTE GLOBALE DU SCHÉMA DIRECTEUR VÉLO



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

*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**



# Orientations I à M

## **Orientation I      Equilibrer l'armature territoriale talmondaise**

- Talmont, Saint-Hilaire, Bourgenay, secteur urbain de « L'Atlantique », Moulin des Landes
- Grosbreuil
- Poiroux

## **Orientation J      Structurer les polarités urbaines littorales et renforcer leur complémentarité avec les centralités rétro-littorales**

- Jard-sur-Mer
- Saint-Vincent-sur-Jard
- Longeville-sur-Mer
- Avrillé
- Saint-Hilaire-la-Forêt

## **Orientation K      Renforcer le pôle urbain moutierrois et ses bourgs associés**

- Moutiers-les-Mauxfaits
- Le Givre et La Bouchetière
- Saint-Vincent-sur-Graon et Saint-Sornin
- Saint-Avaugourd-des-Landes
- Champ-Saint-Père

## **Orientation L      Renforcer le pôle de La Boissière-des-Landes**

## **Orientation M      Renforcer la vitalité du pôle urbain anglois et les bourgs associés**

- Angles et Moricq
- La Jonchère et La Cigogne
- Saint-Benoist-sur-Mer
- Curzon
- Port-la-Claye
- Saint-Cyr-en-Talmondais



# Axe 3 Diversifier une base économique de qualité

L'axe 3 réunit 6 orientations générales :

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



# 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.

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 présente 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

- 
- 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...)



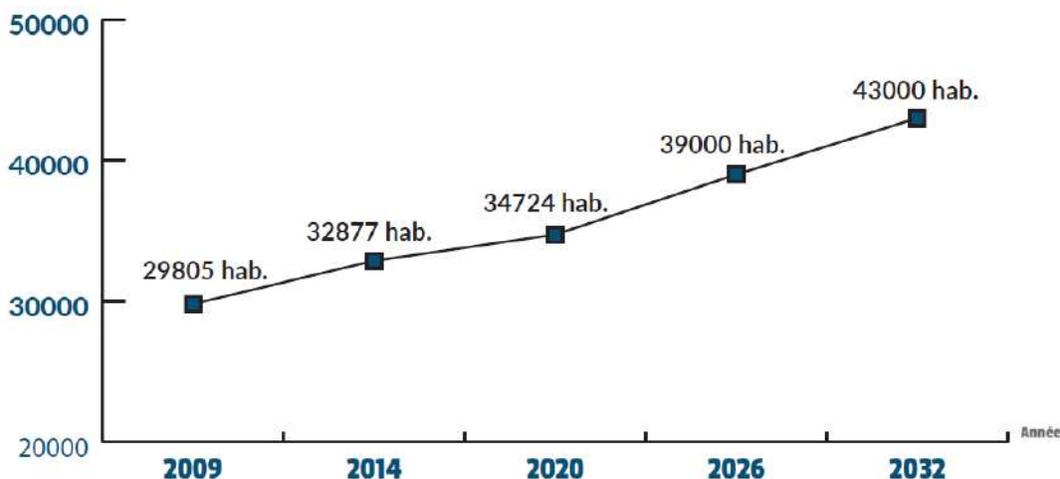
# Axe 4 Miser résolument sur la qualité du cadre de vie

L'axe 4 réunit 5 orientations générales :

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

Nombre d'habitants

Projection démographique : environ 43 000 habitants en 2032



**U1** Produire environ 4470 logements sur la période 2023-2032 pour répondre à l'ambition démographique du SCoT d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,8%.

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



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

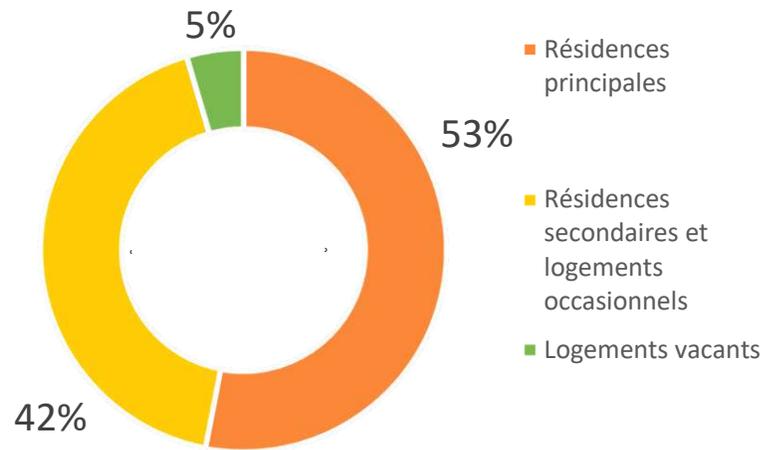


- T1 Persévérer dans l'aménagement des espaces pour **l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite**
- T2 Maintenir l'accès aux **services de santé de proximité**
- T3 Equilibrer l'implantation des services de santé sur le territoire en prenant en compte les besoins de mutualisation 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**



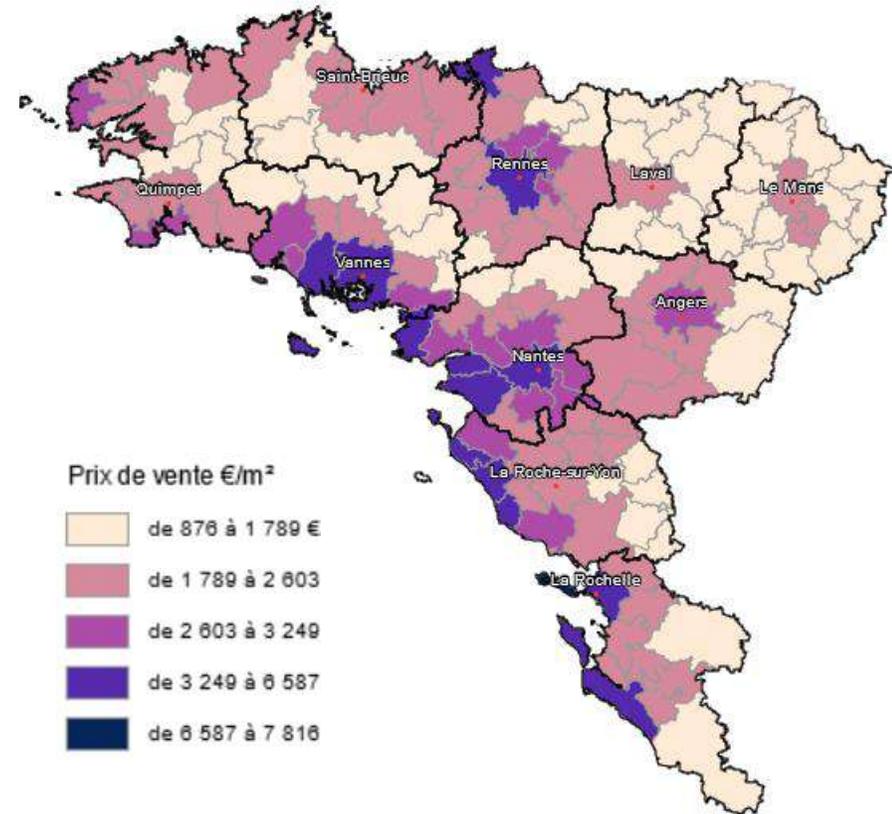
# Habitat

Répartition du parc de logements en 2020



- ❑ entre 2014 et 2020, environ 230 résidences principales réalisées par an (59%), pour 126 résidences secondaires (32%).
- ❑ Seulement 20% des résidences principales en location à l'année
- ❑ Seulement 3,7% des résidences principales appartenant au parc locatif social/ à loyers plafonnés
- ❑ +83 logements locatifs sociaux entre 2019 et 2023
- ❑ Pour un logement social, 10,7 demandes déposées en 2023, .

Prix médian des maisons existantes en 2023  
(source : ADIL 85)



2 232 €/m<sup>2</sup> en France  
2 915 €/m<sup>2</sup> sur Vendée Grand Littoral



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



- 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.



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

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 atteindre 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



Communes	Part du parc de logements à produire 2023-2032 (%)	Parc de logements à produire 2023-2032 (approx.)	dont
			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
<b>Vendée Grand Littoral</b>		<b>4470</b>	<b>385</b>



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

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 :

À confirmer en étape 3

À confirmer en étape 3



# 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



# 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**



# Concertation citoyenne

## 3 réunions publiques pour échanger sur le PADD

- ❑ **13 mars** à 19h à la Salle de Bois Bouquet à Moutiers-les-Mauxfaits
- ❑ **20 mars** à 19h à la Salle de Bois Plaisant au Bernard
- ❑ **25 mars** à 19h à la Salle des Ribandeaux à Talmont-Saint-Hilaire

## 3 autres moyens pour apporter vos contributions

✓ **Par mail à :**

✉ [plui@vendeegrandlittoral.fr](mailto:plui@vendeegrandlittoral.fr)

✓ **Par courrier à :**

Monsieur le Président de la communauté de communes Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville, 85440 Talmont-Saint-Hilaire

✓ **Par le registre du dossier de concertation :**

Présent dans chacune des 20 mairies et au siège de Vendée Grand Littoral



# Concertation citoyenne

## Pour s'informer

Le site internet de la Communauté de Communes

<https://www.vendeegrandlittoral.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal/>

Le dossier de concertation

Présent dans chacune des 20 mairies et au siège de Vendée Grand Littoral





Merci de votre participation

