



Département de la Vendée (85)

Commune de Talmont-Saint-Hilaire

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PADD

	Prescription	Arrêt	Approbation
<i>Élaboration</i>	17/12/2007	31/01/2012	13/12/2012
<i>Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1</i>	14/12/2015		03/04/2017
<i>Modification n°1</i>	14/12/2015		17/07/2017
<i>Révision Allégée n°1</i>	14/12/2015	15/05/2017	
<i>Révision Allégée n°2</i>	21/06/2016	30/01/2017	30/10/2017
<i>Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2</i>	25/09/2017		04/11/2019

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal, en date du
04/11/2019*

Maxence de Ruyg, Maire



↘ Introduction

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), FONDEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE TALMONT-SAINT-HILAIRE ET CADRE DE REFERENCE

La loi Solidarité et Renouveau Urbain substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Comme le POS, le PLU fixe des règles d'urbanisme, mais il intègre également des préoccupations nouvelles : prise en compte du développement durable, aussi bien que des questions liées à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements ou encore aux activités économiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Talmont-Saint-Hilaire est un projet politique qui est le cadre de référence du PLU. Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. A partir de ces objectifs, le règlement du PLU fixe les règles d'utilisation des sols et les principes de construction. Le PADD est donc un cadre de référence pour le développement de la commune.

Le PADD comme le PLU s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes énoncés par la loi :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale (diversité socio-démographique dans l'habitat) ;
- la protection de l'environnement par une utilisation économe des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques et des pollutions.

Le PADD, partie intégrante du PLU, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientations existant à échelle supracommunale : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Auzance Vertonne et côtiers ... Plus généralement, il doit respecter la législation en vigueur, et notamment : la loi littoral, la loi paysage, la loi sur l'eau, ...

DES ENJEUX FORTS POUR TALMONT-SAINTE-HILAIRE

Talmont-Saint-Hilaire : une ville entre mer et campagne...

La commune de Talmont-Saint-Hilaire s'inscrit pleinement dans le dynamisme du développement du littoral vendéen. Située à proximité de l'agglomération des Olonnes, elle s'en distingue par une identité naturelle, rurale et balnéaire plus marquée. Forte de ces atouts (chef-lieu d'un canton rural et station balnéaire), la commune attire entreprises, habitants et touristes. Pourvue de sites d'emploi dynamiques et de potentiels touristiques et ludiques de premier ordre (côte rocheuse, plages, marais, bocage, musée de l'Automobile, aquarium, hippodrome, golf...), Talmont-Saint-Hilaire constitue en effet pour la partie du territoire vendéen comprise entre l'agglomération des Olonnes et le secteur de Luçon, un secteur particulièrement attractif. Son positionnement sur cet axe fort allant des Olonnes à Luçon est conforté par la prochaine mise en service du contournement sud du centre-ville par la RD949. Cette dynamique fait progressivement passer Talmont-Saint-Hilaire du statut de bourg (associée à l'image « chef-lieu de canton ») à celui de véritable ville moyenne. Ce processus va continuer dans les années à venir avec la réalisation de plusieurs projets phares : aménagement d'un véritable centre-ville (requalification de la RD949, dynamisation commerciale, amélioration de l'habitat, opérations de renouvellement urbain ciblées), urbanisation du secteur des

Girondines, implantation de nouvelles zones d'activités d'envergure à vocations commerciales, tertiaires, de haute technologie, industrielles et artisanales, etc. L'identité de la commune ne doit pas pour autant être effacée, et la protection des parties les plus rurales de la commune (partie nord du territoire notamment) ainsi que de la qualité des espaces littoraux et rétro-littoraux (marais...), mais également le retraitement des espaces publics des parties centrales de Talmont et du pôle commercial Bourgenay-Querry Pigeon, doivent permettre de valoriser l'identité de la commune, autour du thème de « la ville entre mer et campagne ».

QUATRE AXES POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

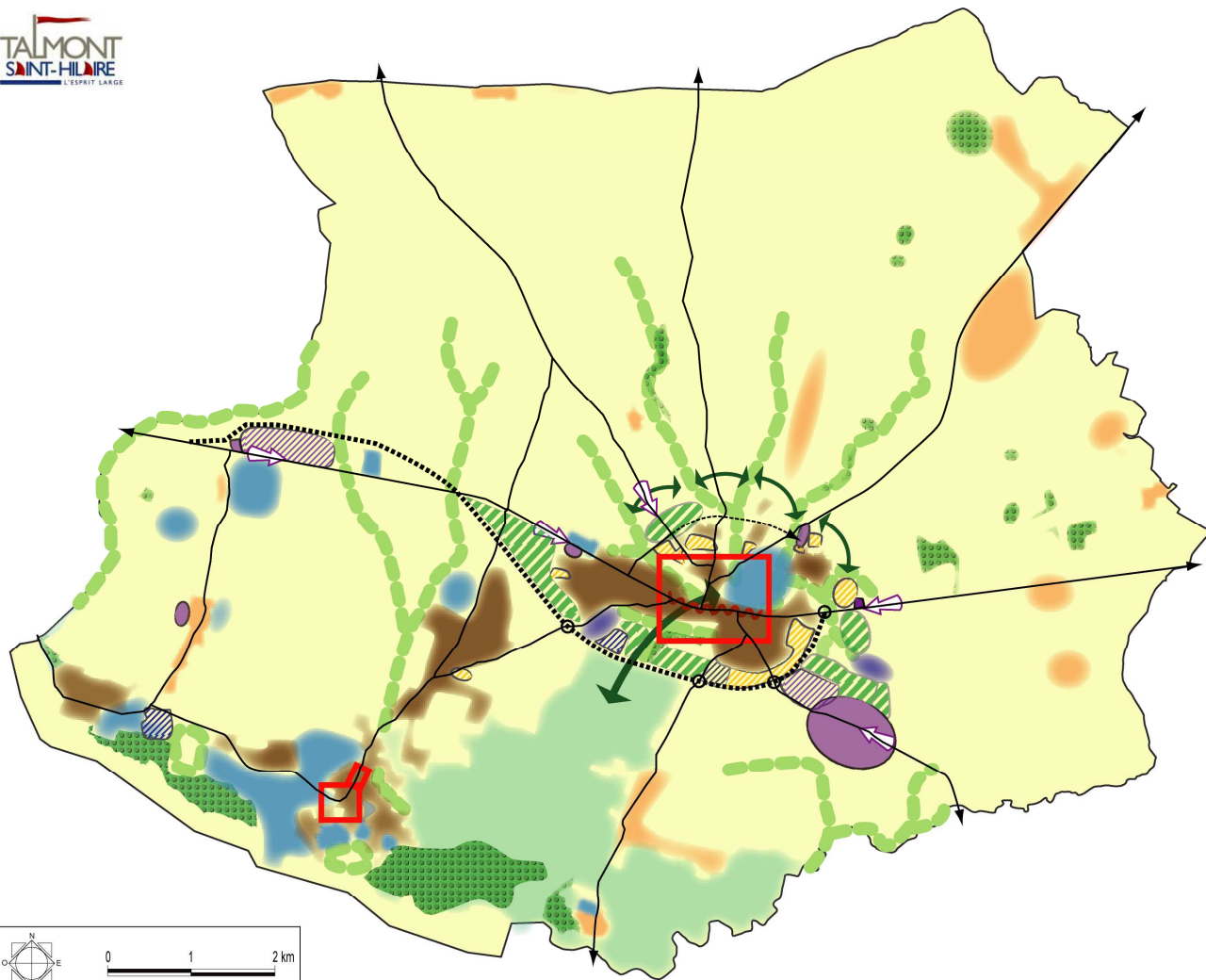
L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD de Talmont-Saint-Hilaire :

- **Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain**
- **Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**
- **Créer des conditions de déplacement durable**
- **Préserver le cadre de vie et les ressources**

Ces axes sont déclinés en orientations d'urbanisme et d'aménagement.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain**
- Favoriser la densité urbaine dans les secteurs à forte attractivité
 - Recours aux énergies renouvelables par les choix de localisation des extensions urbaines
 - Préserver les villages et les hameaux d'une urbanisation diffuse
 - Conforter les services et les équipements existants
 - Développer des pôles d'équipements structurants
 - Prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation à long terme
 - Limiter les investissements sur des espaces agricoles susceptibles d'être urbanisés à très long terme
- Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**
- Préserver l'attractivité commerciale du centre-bourg et des autres pôles
 - Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs
 - Conforter les zones d'activités existantes
 - Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités
 - Délimiter des zones agricoles pérennes
- Créer des conditions de déplacements durables**
- Retraiter les points d'entrée de commune et de centre-ville
 - Requalification de la RD 949 dans sa partie bourg
 - Utiliser le potentiel lié au contournement Sud. Créer de nouvelles liaisons interquartiers
 - Prévoir des liaisons cyclables et piétonnes au sein des opérations nouvelles
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et l'identité Talmondaise**
- Protéger les espaces naturels remarquables
 - Préserver les coupures et coulées vertes
 - Connecter les corridors écologiques entre eux
 - Pérenniser les boisements existants

↳ Axe 1. Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain

Talmont-Saint-Hilaire a connu depuis le début des années 1970 une croissance exceptionnelle qui ne s'est jamais essouffée. Malgré le contexte actuel de crise et de ralentissement de l'économie, les éléments connus ne laissent pas pressentir un fort ralentissement. En effet, le littoral français de manière générale demeure une exception en ce qui concerne les rythmes de développement et de constructions, et Talmont-Saint-Hilaire présente la particularité de disposer d'une économie relativement diversifiée, s'appuyant sur des bases solides, qui font sa force à l'heure actuelle. De ce fait, le rythme de croissance démographique de Talmont-Saint-Hilaire devrait se poursuivre à un rythme relativement élevé (aux alentours de + 2 à + 2,5 % par an), faisant aboutir la population communale à environ 9000 habitants à l'horizon 2020.

Commune de 6 700 habitants (recensement de 2007) ayant connu une croissance annuelle de + 2,8 % entre 1999 et 2007, Talmont-Saint-Hilaire doit gérer les impacts de cette croissance et répondre à des demandes nouvelles en matière d'habitat, tout en conservant la qualité de son cadre de vie. La commune doit pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, garants du renouvellement de sa population et d'un dynamisme communal. Comme beaucoup de communes littorales, la commune de Talmont-Saint-Hilaire est confrontée aux difficultés engendrées par l'augmentation exponentielle du coût du foncier de la dernière décennie : difficultés d'accès au logement pour les jeunes ménages et pour les publics disposant de revenus modérés de manière générale et vieillissement de la population notamment.

Or, la commune déplore une faible part de petits logements, connaît un réel besoin en matière de logements locatifs et dispose d'un parc de logements composé pour moitié de résidences secondaires.

Etendre le parc de logements de manière raisonnée, en développant une offre accessible à toutes les catégories de la population et en respectant les principes d'un développement durable (économie d'espace et d'énergie notamment), tels sont les enjeux de Talmont-Saint-Hilaire.



REEQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Maintenir un rythme de production soutenu de 150 logements par an

Le développement urbain sera engagé prioritairement sur le foncier demeurant disponible au sein des quartiers existants, tout en portant une attention accrue à la création d'espaces publics et d'espaces verts de qualité, ainsi qu'à la création de liaisons entre ces opérations de comblement et le tissu urbain pré-existant. Les différentes ZAC et lotissements en cours de commercialisation seront menés à leur terme. En ce qui concerne les extensions urbaines futures, celles-ci seront très majoritairement concentrées autour du centre-ville de Talmont, dans le but de rapprocher l'habitat des pôles de services, d'équipements, de commerces et d'emplois de la commune. Les secteurs des Briandes (sud-est du bourg), de la Gillaizière (Ouest du bourg) ainsi que plusieurs autres secteurs de taille plus réduite sont ainsi concernés.



Rechercher l'équilibre entre les résidences secondaires et les résidences principales dans la production de logements

La tendance actuelle (dernières années) est à la baisse de la part des résidences secondaires dans la production de logements sur la commune. En effet, à peu près 85% des logements construits ces dernières années sont des résidences principales, et un certain nombre de résidences secondaires, souvent au moment du passage à la retraite de leurs propriétaires, deviennent également des résidences principales. Promouvoir la production de 80% de résidences principales est un objectif de la ville de Talmont-Saint-Hilaire.

Adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiel des ménages

Afin de garantir l'accès de tous au logement, un effort sera porté pour le développement des logements locatifs de manière générale, et des logements locatifs sociaux en particulier. L'objectif est de créer près de 20 logements locatifs sociaux par an en moyenne. Pour ce faire, la commune souhaite promouvoir la réalisation de logements locatifs sociaux. Les actions engagées en faveur de l'accès sociale à la propriété seront par ailleurs poursuivies. Enfin, le développement d'une offre de logements spécifiques, adaptés au vieillissement de la population ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite, apparaît indispensable au vu des caractéristiques démographiques de la commune.



Favoriser la diversité des types et des formes bâties

Les opérations des dernières décennies en matière d'habitat à Talmont-Saint-Hilaire ont été très largement dominées par le modèle pavillonnaire « au milieu de sa parcelle ». Afin de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution (phénomène de décohabitation, vieillissement de la population...), la ville de Talmont-Saint-Hilaire entend désormais proposer à ses futurs habitants des logements de typologies variées (logement collectif, logements individuel, logement groupé...) Le développement d'une offre d'habitat "dense" (habitat individuel groupé, petits collectifs) s'avère important dans les secteurs proches des centralités et des axes de déplacements majeurs, où les disponibilités sont de plus en plus limitées.

DYNAMISER LES SECTEURS URBAINS STRATEGIQUES

Favoriser la densité urbaine dans les secteurs à forte attractivité

La maîtrise de l'étalement urbain, la limitation de la consommation d'espace et la préservation des espaces naturels et agricoles passent par une meilleure gestion du développement urbain. Talmont-Saint-Hilaire souhaite favoriser la densité urbaine autour des pôles urbains constitués (centre-ville, abords du centre commercial à l'ouest du bourg, abords du pôle d'équipements des Ribandeaux et abords du pôle commercial de Querry-Pigeon) et à créer (secteur des Briandes). Cette volonté passera par la réalisation d'opérations sur le foncier demeurant disponible au sein des quartiers existants, ainsi que par des opérations de renouvellement urbain. Parallèlement, la limitation de l'extension des hameaux et villages garantit contre les risques d'étalement urbain et de mitage de l'espace agricole.



Valoriser le parc de logements existant

La valorisation du parc de logements existant, pour préserver son attractivité, doit poursuivre plusieurs objectifs : l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie ; l'amélioration de la qualité énergétique du parc ; la rénovation des façades (aspect esthétique). La mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intégrant un volet énergie est envisagée à cette fin.

Maîtriser et optimiser les extensions urbaines

Les extensions urbaines futures seront réalisées en continuité de l'urbanisation, de manière à maîtriser l'étalement urbain et à limiter les coûts d'extension des réseaux. Un objectif global de plus de 20 logements par hectare en moyenne est fixé pour les futures opérations (objectifs de densité incluant la voirie et les espaces publics des opérations). Ces opérations devront se structurer autour de l'armature verte et bleue du territoire (vallons boisés, lits des ruisseaux et marais) qui constitue la base de la morphologie paysagère des abords du centre-ville talmondais. Par ailleurs, Talmont-Saint-Hilaire souhaite y promouvoir des formes urbaines plus économes en espace et en énergie. Par ailleurs, les nouvelles opérations de développement urbain sont autant d'occasions de promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers (intégration de panneaux photovoltaïques, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, développement de réseaux de chaleur valorisant le potentiel de bois-énergie...).

Préserver le caractère des villages et hameaux

Il s'agit de limiter fortement le développement de ces entités, tout en confirmant la protection des cœurs de village pour pérenniser les formes urbaines typiques qui participent à l'identité talmondaise. Afin de permettre de maintenir une vie dans ces villages et hameaux, la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de leur typologie, de leur variété, ainsi que des matériaux et des structures traditionnelles des bâtiments ruraux pourront être permises. Les nouvelles constructions, en « comblement des dents creuses », pourront également être autorisées selon les cas. Dans la même optique, les développements linéaires de l'urbanisation ne seront pas permis.

Adapter les services et les équipements aux nouveaux besoins

Afin de continuer à accueillir des habitants dans les meilleures conditions, l'offre en services et en équipements doit sans cesse s'adapter aux évolutions sociales, démographiques et aux modes de vie, porteurs de nouvelles attentes. Dans cette optique, le confortement des équipements existants et la création de nouveaux équipements répondant à une population en croissance constitue un des objectifs de la politique talmondaise (projet de collège...). Une attention particulière sera portée à la question de la localisation de ces nouveaux équipements, de manière à en faciliter l'accessibilité et à organiser un véritable maillage.

Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit. C'est un espace vide entouré de constructions.



Exemple de comblement de dent creuse dans un hameau

Différents critères sont à retenir pour qu'une extension de l'urbanisation soit considérée comme limitée :

- Respect des proportions entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération en elle-même
- Le caractère du secteur où se situe l'opération (secteur entièrement naturel ou agricole)
- Le caractère du quartier environnant : caractère urbain et dense par exemple.



Exemples d'extensions limitées de l'urbanisation dans un village

Qu'est ce qu'un hameau?

Un hameau est un **petit groupe d'habitations** (10 à 15 au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions isolées et distinctes du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau est avant tout sa taille relativement modeste dont l'organisation dépend des traditions locales.

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Dans les hameaux existants, il peut être autorisé l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau.

Qu'est ce qu'un village?

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village.

➤ Axe 2. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal



Sa proximité de l'agglomération des Olonnes et son positionnement sur l'axe fort allant des Olonnes à Luçon – conforté par la prochaine mise en service du contournement sud du centre-ville par la RD949 – font de Talmont-Saint-Hilaire un pôle économique privilégié. La commune compte plus de 400 commerces et entreprises. Le nombre d'emplois a par ailleurs fortement augmenté, au profit du secteur tertiaire principalement. Afin de progresser en attractivité et en dynamisme commercial, la commune conforte les moteurs de son économie actuelle, encourage l'implantation de nouvelles activités, le développement de l'offre commerciale et veille sur son patrimoine urbain, agricole et naturel, garants de la qualité du cadre de vie, indispensables pour son attractivité.

Dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg et des autres pôles (Querry-Pigeon et Bourgenay)

La ville de Talmont-Saint-Hilaire souhaite favoriser le renouvellement urbain des pôles historiques tout en opérant un traitement de l'espace public de qualité dans le centre-ville mais aussi dans les quartiers de Bourgenay et du Querry-Pigeon. Il s'agit de renforcer ces sites et leurs diverses fonctions (habitat, équipements, commerces, activités de service) pour mieux organiser le développement de la ville et continuer à accueillir de nouveaux habitants en leur garantissant une réelle qualité de vie. L'attractivité commerciale de ces quartiers s'en trouvera accrue. En effet, si celle-ci passe par une protection accrue et un maintien sur place des commerces existants, les mesures liées au stationnement, au réaménagement des espaces publics (axe RD949 pour le centre-ville notamment), aux circulations et liaisons douces de quartiers sont autant de facteurs de dynamisation.

Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs

Talmont-Saint-Hilaire dispose d'une capacité d'hébergement touristique diversifiée et conséquente (résidences secondaires, hôtels, villages de vacances, parcs résidentiels de

loisirs, campings...) qu'il s'agit de conforter. Le tourisme est un secteur dans lequel les attentes des clients évoluent de manière très rapide. Avec de nombreux équipements de loisirs structurants (Port de Plaisance, Hippodrome, Musée de l'Automobile, Aquarium...), la commune bénéficie d'un rayonnement touristique important. Le développement d'une offre de tourisme « nature et culture » (circuits de promenade et de randonnée, ouverture au public à des fins pédagogiques d'espaces naturels sensibles, notamment dans les zones de préemption du Conseil Général, découverte des activités liées à la mer dans les villages ostréicoles, découverte du patrimoine talmondais à travers le territoire...), déjà entamé, constitue l'un des axes majeurs du développement touristique des prochaines années.



Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités

La zone industrielle du Pâtis, principal pourvoyeur d'emplois industriels de la commune, sera confortée au nord de la RD 21 et étendue entre le contournement et cette zone des Commères. Plusieurs autres sites, aux vocations diverses, seront par ailleurs promus. Une zone d'activités commerciales va ainsi être développée en entrée de commune ouest (ZAC des Arpents). Enfin, l'offre en terrains à vocation artisanale sera confortée par deux opérations, aux entrées est et ouest du bourg. Le projet devra également veiller à développer l'économie numérique pour garantir l'attractivité du territoire en matière d'accueil de nouvelles entreprises.

Favoriser une agriculture pérenne, entre terre et mer

L'agriculture talmondaise est le reflet de la diversité de la commune. Si elle est relativement bien préservée et demeure dynamique au nord de la commune, elle est en revanche plus menacée dans les secteurs littoraux et à proximité du centre-ville. Afin de favoriser la pérennité de cette agriculture et de la renforcer dans sa diversité, seront définies dans le PLU des zones agricoles pérennes, dans lesquelles seule l'activité agricole peut se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés. Les logements de tiers (autres qu'agriculteurs) seront exclus de la zone agricole et un zonage spécifique leur sera affecté.

Veiller au maintien des activités ostréicoles et viticoles sur le territoire communal

L'ostréiculture constitue un secteur économique identitaire pour la commune. Il convient donc de permettre le maintien de ces activités. Dans cette perspective, une mise en valeur des secteurs ostréicoles (sentiers de découverte, promotion touristique...) pourraient être développés.

Qu'est ce que le principe de réciprocité?

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L 111-3 du Code Rural.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont définies par le règlement

sanitaire départemental ou la réglementation sur les installations classées.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Les sièges d'exploitation agricoles doivent être identifiés dans le rapport de présentation et faire l'objet d'une cartographie devant permettre de justifier le zonage en respect du principe de réciprocité et ce, au regard des contraintes et des perspectives de développement propres aux exploitations.



➤ Axe 3. Créer des conditions de déplacements durables

Comme toutes les communes attractives, Talmont-Saint-Hilaire a connu une forte expansion urbaine, entraînant une augmentation croissante des déplacements. La faible desserte par les transports collectifs a entraîné un accroissement constant de la dépendance à l'automobile pour toutes les catégories de déplacements et de populations. Talmont-Saint-Hilaire arrive à ce niveau à un tournant dans son histoire : la prochaine mise en service du contournement routier au sud de la ville va permettre de repenser les conditions de déplacements à l'échelle du centre-ville, mais également de manière plus générale à l'échelle de la commune. Ceci doit être considéré comme une occasion de modifier les comportements, les mentalités et les habitudes de façon significative pour rendre la ville plus agréable et plus accessible à tous.

ADAPTER LE RESEAU DE VOIRIE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

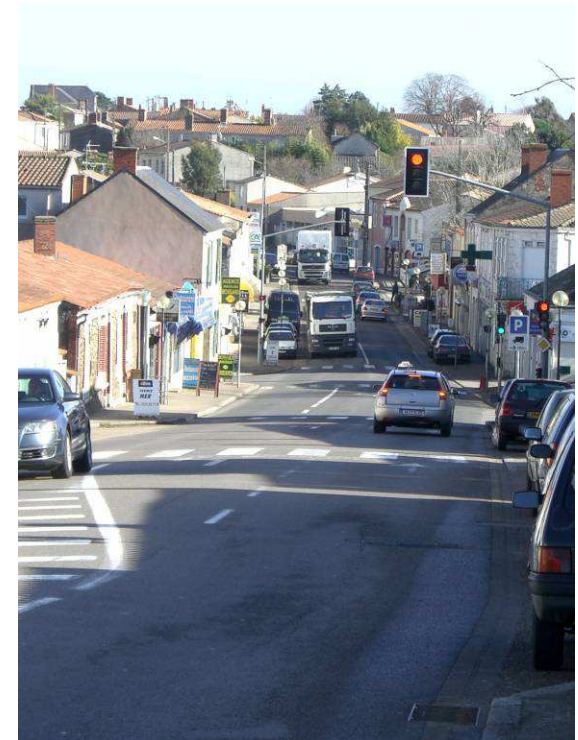
Conforter l'actuelle RD949 dans son rôle de voie d'irrigation majeure

La traversée du centre-ville (route de Luçon) constitue un axe majeur pour le développement urbain talmondais. Il s'agit en effet de la « colonne vertébrale » du centre-ville, autour de laquelle s'articulent les futurs sites de développement. Cette voie doit, à

terme, devenir la vitrine de l'identité talmondaise (retraitement des espaces publics, mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel et des points de vues sur l'étier et le bourg de Saint-Hilaire). Au-delà des limites du centre-ville, l'actuelle RD949 doit également être confortée dans son rôle de voie d'irrigation majeure, et doit notamment être considérée comme une vitrine sur le dynamisme économique de Talmont-Saint-Hilaire. Les zones d'activités qui se développeront le long de cet axe devront donc être des opérations intégrant des objectifs ambitieux d'intégration et d'innovation architecturales, urbaines et paysagères (façade économique des secteurs des Arpents et des Girondines notamment).

Retraiter les points d'entrée dans la commune et dans le centre-ville

La mise en service du contournement sud du centre-ville va modifier la perception de ce dernier. Afin de préserver l'attractivité du centre-ville, et lui donner une identité forte, certains aménagements ponctuels apparaissent indispensables. De manière générale, une attention particulière est à porter à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des entrées dans la commune et dans le centre-ville, qu'il s'agisse de zones d'activités ou de secteurs destinés majoritairement à de l'habitat.



Préférer le bouclage viaire à la raquette ou à l'impasse

Le développement urbain talmondais s'est fait depuis plusieurs décennies en grande majorité par une succession d'opérations de lotissements. Dans un grand nombre de cas, le schéma de desserte viaire qui a été privilégié est celui de l'impasse ou de la raquette. Ce modèle de développement présente un certain nombre d'inconvénients. En effet, plus les secteurs pavillonnaires s'étendent, plus ce modèle entraîne un effet « labyrinthe » qui fait perdre au territoire sa lisibilité. Il a de plus pour effet d'isoler les différents lotissements les uns des autres, et de limiter les possibilités d'extensions urbaines (effet cul-de-sac). Enfin, ce modèle a pour effet de rallonger considérablement les déplacements motorisés, en créant des contournements qui ne sont pas nécessaires. Pour toutes ces raisons, le bouclage viaire sera préféré à la raquette ou à l'impasse dans les futures extensions urbaines.

FAVORISER LE RECOURS AUX ALTERNATIVES A L'AUTOMOBILE

Compléter le réseau de liaisons cyclables et piétonnes

Un certain nombre d'efforts ont été réalisés durant les dernières années en ce qui concerne le développement de liaisons douces sur la commune (création de pistes cyclables, intégration de cheminements piétonniers dans les lotissements...).

Cependant, le maillage de liaisons douces de Talmont-Saint-Hilaire reste à l'heure actuelle

incomplet. Les objectifs majeurs sur ce point consistent à : mettre en connexion les pôles de services et d'équipements, desservir les quartiers d'habitat (existants et futurs), compléter les itinéraires de loisirs (Pistes cyclables littorales, coulées vertes du centre-ville...), améliorer la sécurité des déplacements cyclables et piétons, notamment dans la traversée du centre-ville. Des initiatives de type pédibus pourront ainsi être encouragées.

Prévoir des liaisons cyclables et piétonnes au sein des opérations nouvelles

Les futures opérations (à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements) devront veiller à intégrer des liaisons douces, favorisant l'ouverture de ces nouveaux ensembles bâtis sur les quartiers et pôles de commerces et de services environnants, et des déplacements de proximité sécurisés et écologiques. Par ailleurs, de manière générale, une attention sera portée au fait que des stationnements

destinés aux deux-roues non motorisés soient prévus en nombre suffisant dans tous les aménagements.

Développer l'offre en transports en commun

La commune de Talmont-Saint-Hilaire compte environ 7000 habitants, et voit sa population atteindre plus de 30 000 habitants au plus fort de la période estivale. Le développement d'une offre en transports en commun adaptée aux attentes des estivants et desservant les principaux sites touristiques de la commune pourrait donc être envisagé en période estivale. Par ailleurs, les résidents permanents ne doivent pas être oubliés, et notamment les populations qui n'ont pas ou plus accès aux déplacements motorisés (jeunes qui n'ont pas le permis de conduire, personnes invalides ou trop âgées...). De ce fait, une réflexion est menée sur les possibilités de développement d'une offre pérenne en transports en commun sur la commune.



➤ Axe 4. Préserver les ressources naturelles et valoriser l'identité Talmondaise

Talmont-Saint-Hilaire est une commune littorale et rurale disposant d'un ensemble d'espaces naturels remarquables, dont un grand nombre sont reconnus et font à ce titre l'objet d'inventaires et de protections (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...). Ces espaces naturels, au même titre que les paysages, sont le reflet des identités et spécificités communales, entre mer et bocage vendéen. Le constat d'un développement multipolaire (bourg, façade littorale, hameaux) voire en linéaire le long des axes impose d'ouvrir la voie à de nouveaux modes de développement plus économes vis-à-vis des ressources naturelles, plus sobres vis-à-vis des consommations énergétiques, plus respectueux des paysages talmondaïsiens.



S'appuyer sur la diversité des ambiances talmondaïsiennes, valoriser l'armature verte et bleue autour du bocage, des marais, du littoral, organiser le développement pour minimiser les impacts, tels sont les objectifs du PADD de Talmont-Saint-Hilaire.

VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES TALMONDAIS

Talmont-Saint-Hilaire est une commune vaste, riche de la diversité de ses milieux naturels et de ses paysages. Ces derniers, qui résultent de l'addition de multiples composantes (naturelles, mais également agricoles, architecturales et urbaines), constituent le cadre de vie des habitants. Concourant à l'image du territoire, ils sont les garants de son attractivité.

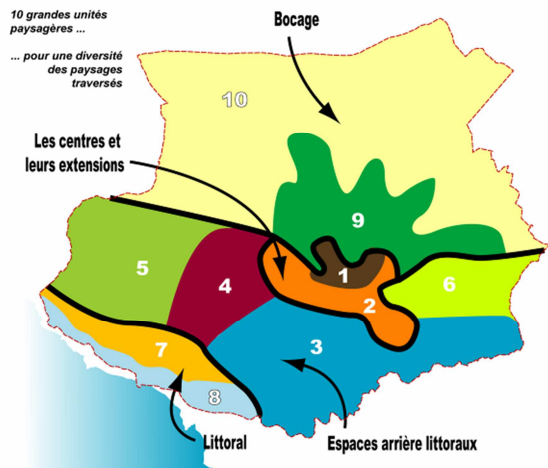
Valoriser les paysages emblématiques

Le projet préserve et met en valeur les paysages les plus emblématiques de la commune, protégés au titre de leur intérêt paysager exceptionnel (Estuaire du Payré et dunes, Marais et Villages, Bois du Veillon et des Bouries). Le projet d'aménagement et de développement durables de Talmont-Saint-Hilaire s'inscrit également dans le respect des autres paysages « vécus » de la commune : zones littorales, cœurs historiques du centre-ville de Talmont et du bourg de Saint-Hilaire,

vallons associés au bocage, villages et hameaux traditionnels ...

Lutter contre la banalisation des paysages

Ceci nécessite de reconnaître au préalable les spécificités de chaque entité paysagère, en cherchant à y intégrer au mieux toutes les opérations d'aménagement (lotissements, zones d'activités, zones commerciales, aménagement des entrées de ville, espaces publics, infrastructures de transports...). Il s'agit donc de prendre en considération les entités paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic, qui sont au nombre de dix, à savoir : les centres anciens de Talmont et Saint-Hilaire (1), les extensions récentes et futures au sud du centre-ville, intégrant la contournante (2), les marais salés et les villages associés (Guittièrre-Illaude) (3), le secteur dit des Embardières (4), la zone agricole et touristique de l'ouest de la commune (5), la Plaine démarant à l'est du centre-ville (6), le secteur balnéaire du Porteau et de Bourgenay (7), la frange littorale (8), la trame verte des vallons encaissés au nord du centre-ville (9), le bocage (10). La définition de ces entités servira de base à des préconisations annexées au règlement du PLU pour faciliter l'intégration paysagère.



Améliorer / retraiter les entrées de commune et traversées de centre-ville

Il s'agit, à deux échelles différentes, de redonner une identité propre à ces espaces parcourus, dont la qualité est mise à mal par un manque de cohérence urbanistique et une urbanisation dispersée. L'aménagement des entrées dans le centre-ville, et prioritairement celles de l'Avenue des Sables et de l'Avenue de Luçon, devront permettre de conférer à ces espaces une fonction de repère et de signal comme porte d'entrée dans la ville.

La problématique est différente pour les entrées sur la commune qui s'effectuent via des zones d'activités (route de Château d'Olonne avec la future ZAC des Arpents et route de Jard avec la zone du Pâtis en plein développement). Il s'agit ici principalement,

d'arrêter ou de prendre en compte des objectifs ambitieux d'intégration et d'innovation architecturales, urbaines et paysagères, de façon à créer un effet vitrine valorisant et s'intégrant au paysage.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune, ses bourgs, ses villages

La richesse de l'histoire talmondaise fait que la commune dispose d'un patrimoine bâti particulièrement intéressant. La ville de Talmont-Saint-Hilaire souhaite protéger et valoriser ce patrimoine bâti. Les monuments historiques de la commune (Château de Talmont, Château des Granges Cathus et église de St Hilaire) ne sont pas les seuls concernés. En effet, le PADD s'inscrit dans une volonté plus large de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ainsi, par exemple, l'ensemble du quartier constitué de demeures bourgeoises du début du XX^{ème} siècle au nord de l'église et du château de Talmont fera l'objet d'une délimitation dans le PLU et sera protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

La préservation de l'identité des villages et hameaux, nombreux sur le territoire communal, constitue un autre objectif du PADD. En effet, ceux-ci constituent autant de vestiges du patrimoine rural de Talmont-Saint-Hilaire. La commune veillera à la maîtrise de leur évolution en évitant les effets de mitage du territoire environnant, et en repérant certains éléments du petit patrimoine rural sur la base de l'inventaire patrimonial réalisé au niveau du canton par la communauté de communes.



VALORISER L'ARMATURE VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE ENTRE BOCAGE, ESTUAIRE ET LITTORAL

Les continuités écologiques et paysagères, qui permettent aux espaces naturels d'être en contact les uns avec les autres, et qui offrent une grande valeur écologique et paysagère, constituent l'armature verte et bleue du territoire. Celle-ci est composée de milieux naturels (bois, landes, marais, ruisseaux...) ou semi-naturels (prairies permanentes, friches, secteurs bocagers, chemins ruraux...), dont le maillage est aujourd'hui plus ou moins continu. Garante de la richesse de la biodiversité, l'armature verte et bleue constitue également un support privilégié pour la mise en valeur du cadre de vie.



Protéger les nombreux « grands sites naturels » et leur biodiversité

Cette armature coïncide pour une large part aux vallées encaissées et boisées qui innervent le bourg, ainsi qu'aux espaces remarquables protégés ou ayant fait l'objet d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, Zones Humides ONZH et Zones Humides faisant l'objet d'un inventaire dans le cadre du SAGE, espaces remarquables et coupures d'urbanisation de la loi littoral, espaces naturels sensibles, boisements significatifs faisant l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés). L'objectif affiché consiste à protéger ces espaces, à préserver les continuités entre ceux-ci lorsqu'elles existent, ou à les créer lorsqu'elles peuvent être constituées.

Préserver et valoriser les liaisons naturelles secondaires au contact de la ville

Les liaisons naturelles qui pénètrent jusqu'au cœur de la ville constituent des opportunités exceptionnelles qu'il convient de consolider. Elles s'appuient principalement sur le réseau hydrographique (ruisseaux du Gué Chatenay, du Bois Jaulin et des Rosais, plan d'eau du centre-ville et chenal du Payré). Le projet s'attachera à valoriser ces pénétrantes vertes en y créant des continuités cyclistes et piétonnes (en partie existantes) et en les reliant entre elles (en créant une ceinture verte au nord du centre-ville) et aux autres sites naturels majeurs de la commune. Il s'agit également de préserver les éléments qui permettent de lire dans le paysage l'interface ville-campagne et ville-marais créant un véritable « accès à la nature ».



ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES AU QUOTIDIEN

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques : inondation terrestre et maritime sans enjeu humain, inondation par rupture du barrage de Sorin-Finfarine, feux de forêt avec enjeux humains. Le PADD de Talmont-Saint-Hilaire vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans ces secteurs et à améliorer l'information préventive. Par ailleurs, les principales nuisances constatées sur Talmont-Saint-Hilaire sont liées au bruit, en lien avec les principaux axes de transports et certains équipements. De la même manière, le projet vise à limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant les aménagements nécessaires (réductions de vitesses sur les voies traversant des zones urbaines, travail sur l'exposition des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores, espaces tampons entre activités à fortes nuisances et habitat...).

VEILLER A L'UTILISATION ECONOMIQUE DES RESSOURCES

Les ressources que sont le sol, l'eau, l'air et l'objectif de sobriété énergétique sont indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe. Les actions que le PADD de Talmont-Saint-Hilaire développe dans ce sens sont les suivantes : veiller à une utilisation économe du sol, promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables pour de la production décentralisée, préserver et valoriser la ressource en eau.

Promouvoir une utilisation économe du sol

Talmont-Saint-Hilaire a connu une phase de développement importante, qui a donné lieu à une forte consommation d'espace. Celle-ci s'est notamment manifestée par une très faible densité dans les opérations de lotissements pavillonnaires. Les effets négatifs impactent sur plusieurs aspects : gaspillage d'un capital foncier qui se raréfie, consommation et fragmentation d'espaces semi-naturels et agricoles, extensions de voiries et de réseaux divers coûteuses... Promouvoir une utilisation économe du sol a pour objectif de limiter ces aspects négatifs du développement urbain dispersé. Pour cela, plusieurs orientations sont fixées par le PADD :

- Favoriser la densité urbaine dans les secteurs à forte attractivité et proche des services
- Promouvoir des formes urbaines plus économes en espace et en énergie
- Organiser les extensions urbaines de façon à minimiser la fragmentation des espaces et la création d'infrastructures nouvelles



Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Limiter son empreinte carbone pour préserver les générations futures du réchauffement climatique passe en urbanisme d'une part, par la maîtrise des déplacements et d'autre part, par l'intégration du souci impératif de maîtrise des consommations d'énergie dès la conception de la ville. Le PADD de Talmont-Saint-Hilaire permet d'envisager par une approche globale, et collective la hiérarchisation des futures zones d'urbanisation pour maximiser le recours au solaire passif (choix de localisation des zones, orientation des rues, formes parcellaires et modalités d'implantation du bâti).

L'économie d'énergie doit constituer une préoccupation majeure pour les opérations d'aménagement futures, en habitat comme en activités.

L'amélioration de la qualité énergétique du parc de bâtiments et de logements existant, en partie ancien, où la déperdition d'énergie est importante, constitue aussi un enjeu considérable. Le recours à des solutions de rénovation thermique sera encouragé (isolation en façade et en toiture, ventilation, ...).

Le développement des énergies alternatives se fera principalement autour de la filière du solaire (projet de ferme solaire photovoltaïque de la Guénessière, échelle départementale) et de la filière du bois-énergie (potentiel local en développement à destination d'équipements notamment – programme Leader du Pays du Talmondais).et de la valorisation de la biomasse méthanisable.



Préserver et valoriser la ressource en eau

Atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau d'ici 2015 est un objectif national. La commune s'engage via la mise en œuvre du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers, à participer au programme de reconquête de la qualité des eaux et dans la préservation et la restauration des milieux aquatiques (un inventaire des zones humides est en cours d'élaboration). Les objectifs liés à l'urbanisme concernent notamment la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et la gestion quantitative de la ressource ainsi que la maîtrise des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune. Enfin, la création très récente d'une nouvelle station d'épuration doit permettre d'accueillir la population supplémentaire estimée sans remettre en cause la qualité des eaux rejetées notamment lors du pic estival.



