

La côte vendéenne (42)



UP42-00 Ambiance de côte rocheuse urbanisée face au repère côtier des cinq Pineaux (Sion sur l'océan)

L'ensemble de la côte vendéenne présente des paysages qui alternent les ambiances des côtes sableuses et côtes rocheuses. Les grands cordons dunaires boisés de pins et chênes verts ont isolé d'importants marais rétro-littoraux. Ces éléments ont contribué à reporter et concentrer les développements urbains souvent en retrait de la côte (en façade sur le marais) avec notamment de forts développements pavillonnaires. Seules les côtes rocheuses fournissant des protections naturelles pour les ports aux embouchures de fleuves ont permis très tôt le développement de bourgs et villes littorales.

Il en résulte de véritables alternances dans les paysages côtiers entre des grands ensembles dunaires côtiers quasi sauvages comme celui qui enchâsse le Havre du Payré et des côtes urbanisées dominant l'estran. Cette perception d'alternances entre ensembles naturels et paysages urbains se prolonge jusque sur l'île de Noirmoutier qui reprend cette configuration de la côte dans l'océan avec le Gois, chaussée submersible, qui la lie au continent. Seule l'île d'Yeu se distingue par ses ambiances parfois bretonnes dans sa structuration des éléments de paysage qui font l'identité de la côte vendéenne. Sous forte pression urbaine et sous l'influence de dynamiques naturelles qui continuent de modeler le littoral, les paysages de la côte vendéenne concentrent de forts enjeux du fait notamment de leur attractivité. Le continuum d'hôtelleries de plein air et d'infrastructures ludiques sur toute la bande intermédiaire littoral-rétro-littoral, sans typicité et sans recherche architecturale a un impact visuel très fort, accentué en dehors de la saison touristique.

Pour en savoir plus sur l'unité paysagère dans son contexte régional

[Les représentations sociales des paysages de Vendée](#)

[Les représentations culturelles des paysages ruraux du « pays profond » \(lien vers article représentations culturelles régionales et 15-20-20-40 « face à l'océan »\)](#)

[La famille de paysage : les paysages littoraux \(lien vers la famille des paysages littoraux urbains\)](#)



1. Promenade urbaine en front de mer (Fromentine)



2. Côte dunaire mobile de l'estuaire du Payré (Talmont-St-Hilaire)



3. Un paysage de remblai urbain qui s'anime même en basse saison (St-Jean- de- Monts)



4. Un front urbain et des ouvrages de protection qui artificialisent la côte dunaire (St-Hilaire-de-Riez)

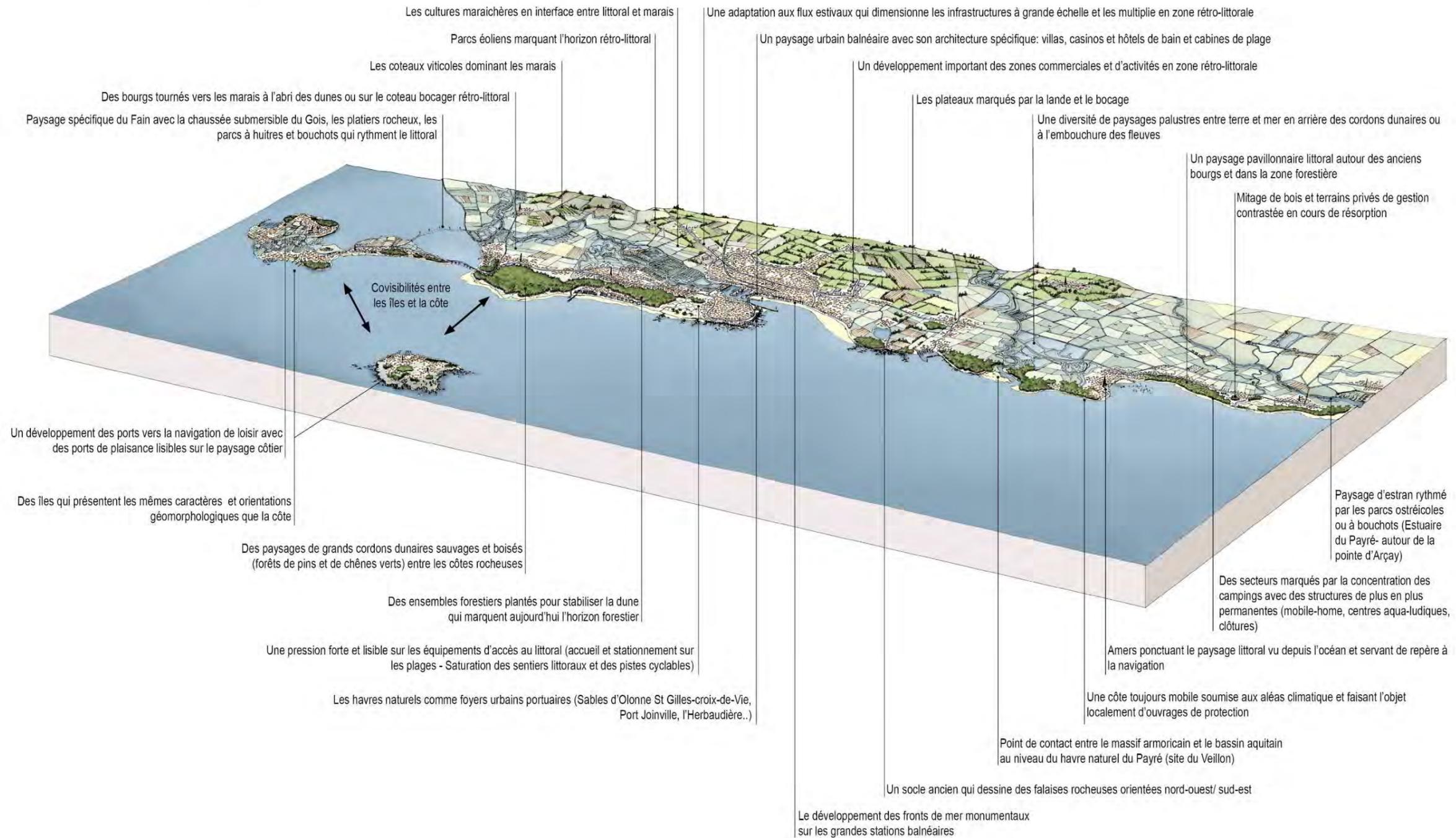


5. Des Franges de marais qui se referment progressivement (Olonnes-sur-Mer)

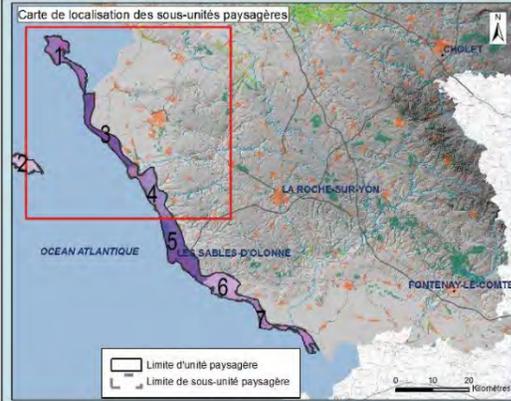


6. Le paysage de l'estuaire du Lay à la fois sauvage et urbanisé (La Faute-sur-Mer)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42)



Carte de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42) : Partie Nord



La côte vendéenne

L'ensemble de la côte vendéenne présente des paysages qui alternent les ambiances des côtes sableuses et côtes rocheuses. Les grands cordons dunaires boisés de pins et chênes verts ont isolé d'importants marais rétro-littoraux. Ces éléments ont contribué à reporter et concentrer les développements urbains souvent en retrait de la côte (en façade sur le marais) avec notamment de forts développements pavillonnaires. Seules les côtes rocheuses fournissant des protections naturelles pour les ports aux embouchures de fleuves ont permis très tôt le développement de bourgs et villes littorales.

Il en résulte de véritables alternances dans les paysages côtiers entre des grands ensembles dunaires côtiers quasi sauvages comme celui qui enchâsse le Havre du Payré et des côtes urbanisées dominant l'estran. Cette perception d'alternances entre ensembles naturels et paysages urbains se prolonge jusque sur l'île de Noirmoutier qui reprend cette configuration de la côte dans l'océan avec le Gois, chaussée submersible, qui la lie au continent. Seule l'île d'Yeu se distingue par ses ambiances parfois bretonnes dans sa structuration des éléments de paysage qui font l'identité de la côte vendéenne. Sous forte pression urbaine et sous l'influence de dynamiques naturelles qui continuent de modeler le littoral, les paysages de la côte vendéenne concentrent de forts enjeux du fait notamment de leur attractivité. Le continuum d'hôtelleries de plein air et d'infrastructures ludiques sur toute la bande intermédiaire littoral-rétro littoral, sans typicité et sans recherche architecturale a un impact visuel très fort, accentué en dehors de la saison touristique.

1 L'île de Noirmoutier

- Paysages insulaires caractérisés par une côte Ouest dunaire alternant boisement et urbanisation et une côte Nord granitique ourlée de platiers et pointements rocheux : les deux tiers de sa surface sont sous le niveau des plus hautes eaux de la mer
- Topographie basse - une partie de l'île est sous le niveau de la mer
- Bande centrale de cultures sur des dépôts alluvionnaires poldérisés et de marais salants
- Forte pression urbaine avec des enjeux de fréquentation touristique et de préservation des zones naturelles de l'île
- Présence singulière de la chaussée submersible du Gois

2 Le plateau granitique de l'île d'Yeu

- Paysages insulaires caractérisés par une côte Est dunaire boisée perchée et habitée et une côte sud rocheuse très découpée aux accents armoricains
- Forte dimension patrimoniale à la fois urbaine (architecture spécifique) et naturelle
- Pressions contraintes de développement
- Topographie haute du plateau granitique où alternent les ambiances de landes littorales, les paysages urbains typiques, les marais intérieurs



3 La côte dunaire du pays de Monts

- Paysage de cordon forestier dunaire continue ponctué d'agglomérations à fort développement urbain, fonctionnant avec une façade littorale et une façade sur les marais bretons vendéens, avec lequel il ne présente pas beaucoup de connexion
- Présence importante de l'hôtellerie de plein air qui marque le paysage avec ses infrastructures ludiques parfois monumentales
- Grande lisibilité et fragilité des paysages dunaires juxtaposant plages, dunes grises et forêt domaniale (implantée au XIXème siècle)

4 Les corniches rocheuses de la Vie et du Jaunay

- Paysages de côtes rocheuse urbanisées reliées par un cordon dunaire boisé ourlé des marais du Jaunay
- Caractère naturel du sommet des côtes rocheuses souvent préservé ou restauré et aménagé en continuité cyclopiétonne
- Forte pression urbaine créant des continuums urbains pavillonnaires
- Route en corniche valorisant les panoramas sur le littoral (Brétignolles, Sion)
- Identité portuaire spécifique de Saint-Gilles-Croix-De-Vie

Légende

--- Limite de sous-unité paysagère

Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOP®, ©IGN BDCARTO®
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

Carte de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42) : Partie Sud



La côte vendéenne

L'ensemble de la côte vendéenne présente des paysages qui alternent les ambiances des côtes sableuses et côtes rocheuses. Les grands cordons dunaires boisés de pins et chênes verts ont isolé d'importants marais rétro-littoraux. Ces éléments ont contribué à reporter et concentrer les développements urbains souvent en retrait de la côte (en façade sur le marais) avec notamment de forts développements pavillonnaires. Seules les côtes rocheuses fournissant des protections naturelles pour les ports aux embouchures de fleuves ont permis très tôt le développement de bourgs et villes littorales.

Il en résulte de véritables alternances dans les paysages côtiers entre des grands ensembles dunaires côtiers quasi sauvages comme celui qui enchâsse le Havre du Payré et des côtes urbanisées dominant l'estran. Cette perception d'alternances entre ensembles naturels et paysages urbains se prolonge jusque sur l'île de Noirmoutier qui reprend cette configuration de la côte dans l'océan avec le Gois, chaussée submersible, qui la lie au continent. Seule l'île d'Yeu se distingue par ses ambiances parfois bretonnes dans sa structuration des éléments de paysage qui font l'identité de la côte vendéenne. Sous forte pression urbaine et sous l'influence de dynamiques naturelles qui continuent de modeler le littoral, les paysages de la côte vendéenne concentrent de forts enjeux du fait notamment de leur attractivité. Le continuum d'hôtels de plein air et d'infrastructures ludiques sur toute la bande intermédiaire littoral-rétrolittoral, sans typicité et sans recherche architecturale a un impact visuel très fort, accentué en dehors de la saison touristique.

4 Les corniches rocheuses de la Vie et du Jaunay

- Paysages de côtes rocheuses urbanisées reliées par un cordon dunaire boisé ourlé des marais du Jaunay
- Caractère naturel du sommet des côtes rocheuses souvent préservé ou restauré et aménagé en continuité cyclopiétonne
- Forte pression urbaine créant des continuums urbains pavillonnaires
- Route en corniche valorisant les panoramas sur le littoral (Brétignolles, Sion)
- Identité portuaire spécifique de Saint-Gilles-Croix-De-Vie

5 La côte urbanisée boisée et marais des Olonnes

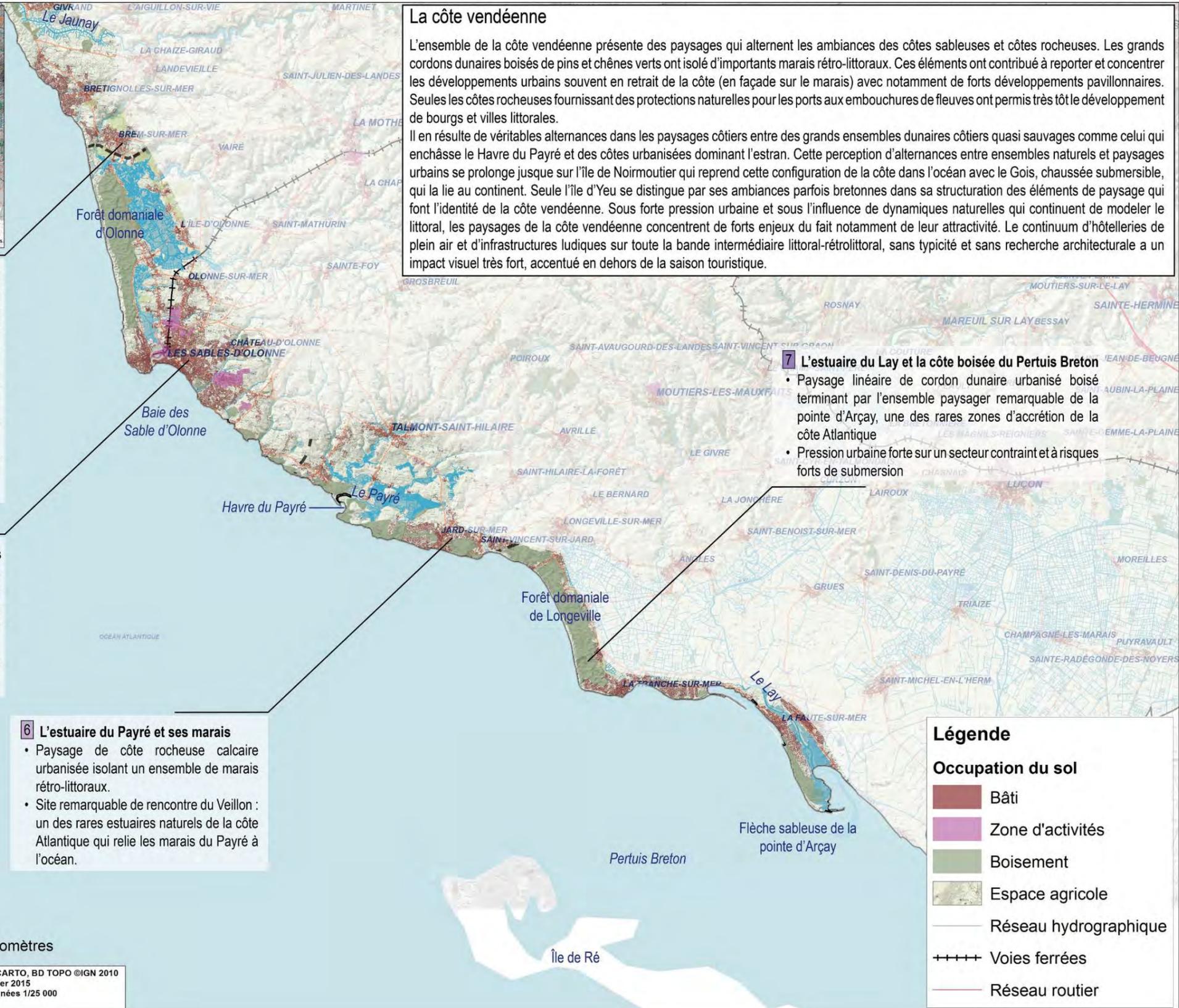
- Paysage urbain littoral de l'agglomération sablaise surmonté de l'ensemble naturel de la forêt dunaire de Sauveterre et des marais rétro-littoraux des Olonnes. (Pression urbaine déportée de la côte sur ces secteurs)
- Pôle urbain portuaire majeur des Sables d'Olonne développant une diversité de paysages urbains

6 L'estuaire du Payré et ses marais

- Paysage de côte rocheuse calcaire urbanisée isolant un ensemble de marais rétro-littoraux.
- Site remarquable de rencontre du Veillon : un des rares estuaires naturels de la côte Atlantique qui relie les marais du Payré à l'océan.

7 L'estuaire du Lay et la côte boisée du Pertuis Breton

- Paysage linéaire de cordon dunaire urbanisé boisé terminant par l'ensemble paysager remarquable de la pointe d'Arçay, une des rares zones d'accrétion de la côte Atlantique
- Pression urbaine forte sur un secteur contraint et à risques forts de submersion



Légende

Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier



Source : DREAL Pays de la Loire, fond cartographique SCAN25, BD CARTO, BD TOPO ©IGN 2010
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, janvier 2015
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

1. Les limites et continuités paysagères de la côte vendéenne

Une limite tenue qui joue des covisibilités et des ouvertures

La linéarité du paysage littoral, souvent frange tenue entre océan et marais oriente doublement le territoire :

- à l'Ouest vers le rivage marin fluctuant et mobile.
- à l'Est vers les terres; les anciens rivages et les marais.

Si le trait de côte est clairement défini, la limite de ces paysages est rendue plus subtile par les jeux de covisibilités entre le littoral et les anciennes côtes que l'on retrouve en frange des marais rétro-littoraux. Les séquences littorales où alternent fronts urbains et « espaces naturels » dunaires ou boisées sont essentielles dans la perception et la qualification du rivage marin. Selon les covisibilités avec les îles, les impacts des dynamiques urbaines du rivage sont démultipliés. Il en est de même côté marais et anciens rivages.

Une ouverture sur l'océan

Les paysages littoraux se distinguent dans un premier temps par leur ouverture sur l'océan qui renvoie à un horizon quasi-infini. Le paysage marin y est toujours changeant au gré des conditions climatiques et des marées. La côte présente une configuration quasi-linéaire orientée sud-ouest avec quelques baies et anses qui créent de petites unités visuelles circonscrites par la côte (Baie des Sables d'Olonne, Baie de Cayola, Havre du Payré, Anse de Maupas).



UP42-10-01 Baie de Cayola, un paysage marin circonscrit (Château d'Olonne)

Des covisibilités avec les îles

La présence des îles, à portée de vue des côtes, crée des covisibilités et marque l'horizon donnant l'impression localement d'être dans d'immenses baies : L'île de Noirmoutier referme visuellement la Baie de Bourgneuf. Il existe par temps clair une covisibilité entre les dunes de la forêt de Monts et l'île d'Yeu. Cette proximité visuelle rappelle avec la crête submersible du Pont d'Yeu, visible au jusant des fortes marées, que l'île était connectée au continent il y a plusieurs milliers d'années. De la même façon, l'anse de la Tranche et la Faute ouvre une covisibilité directe avec le littoral nord de l'île de Ré, développant l'espace visuel plus restreint de la Baie de l'Aiguillon.



UP42-10-02 Pointe Saint Gildas : Frange Nord de l'île de Noirmoutier fermant l'horizon de la Baie de Bourgneuf (Préfailles)

Des transitions plus ou moins franches avec le bocage rétro-littoral

Côté terres, les limites paysagères de l'unité sont plus ou moins nettes. Au nord et au sud, c'est la frange urbaine et boisée sur les cordons dunaires qui ouvre sur le marais breton vendéen au nord, et sur le marais poitevin au sud. Plus au sud, la limite est plus complexe, elle s'articule autour de la frange urbaine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et c'est la diffusion urbaine qui marque une transition avec le bocage rétro-littoral tout comme en périphérie de l'agglomération des Sables-d'Olonne.

Autour des marais de Givrand, d'Olonne et de Talmont, ce sont des coteaux doux bocagers souvent habités qui marquent une transition vers le bocage rétro-littoral avec quelques enclaves viticoles.



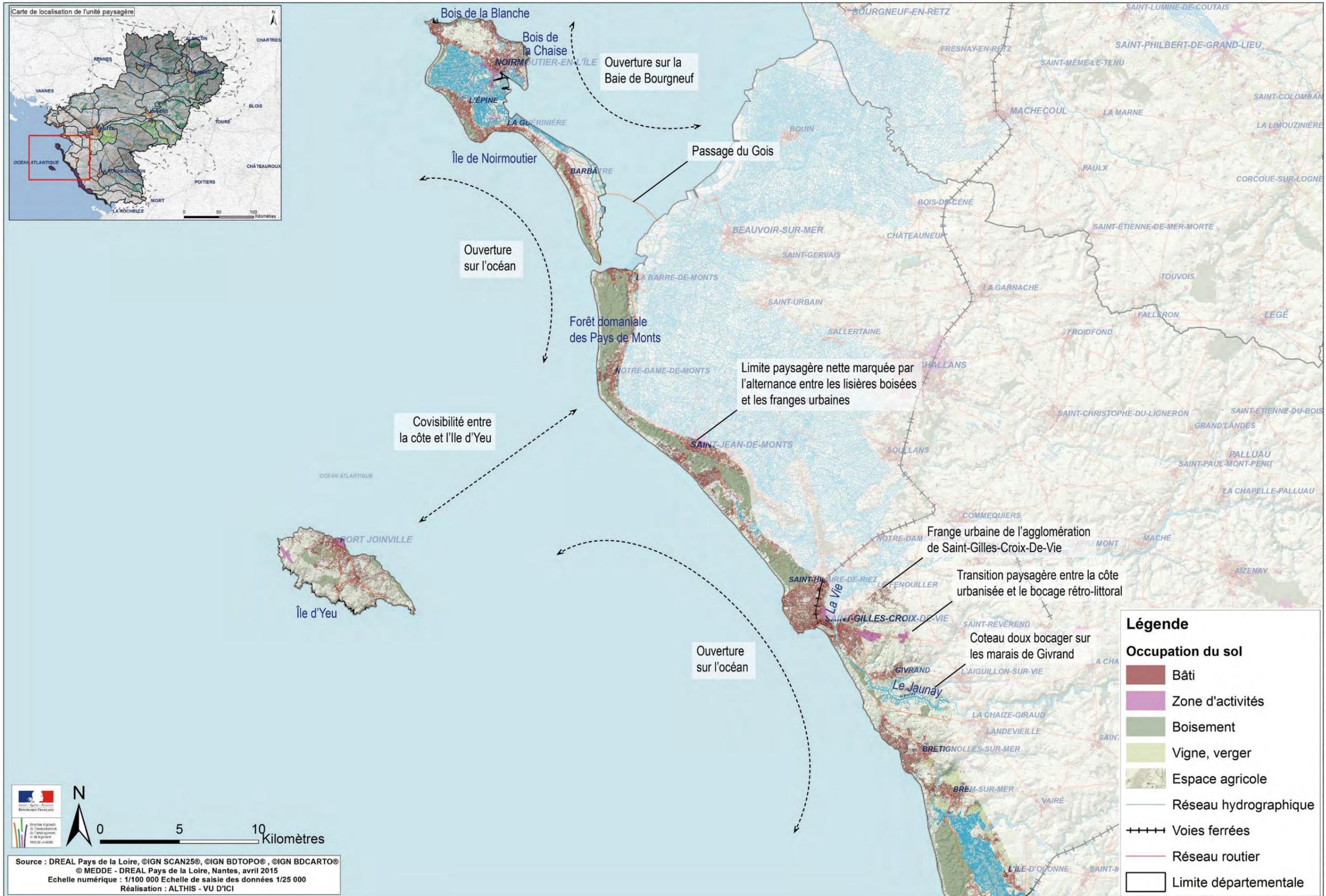
UP42-10-03 Coteau bocager habité marquant l'horizon rétro-littoral des marais d'Olonne (Olonne)

[Carte des limites paysagères de la côte vendéenne](#)

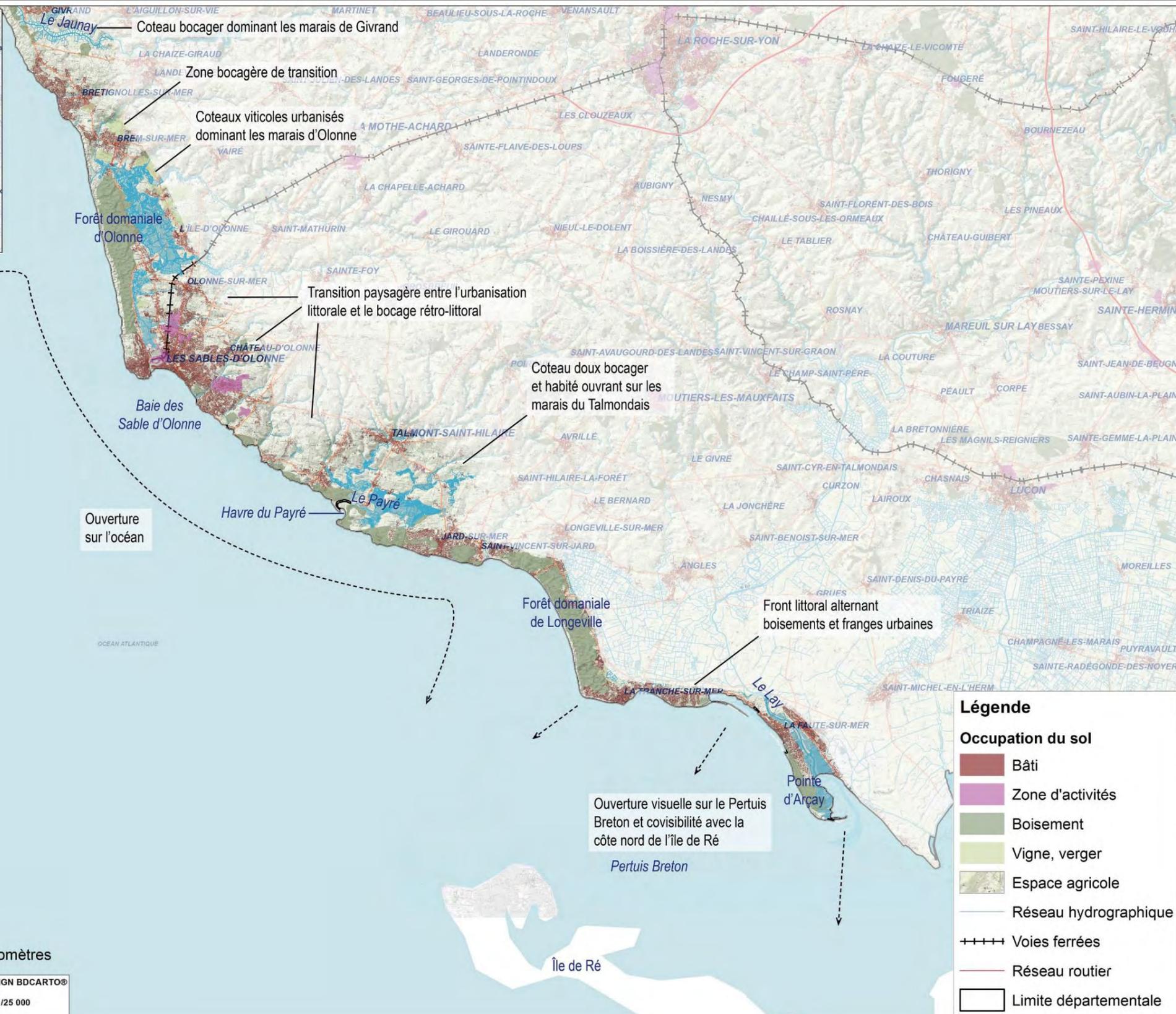
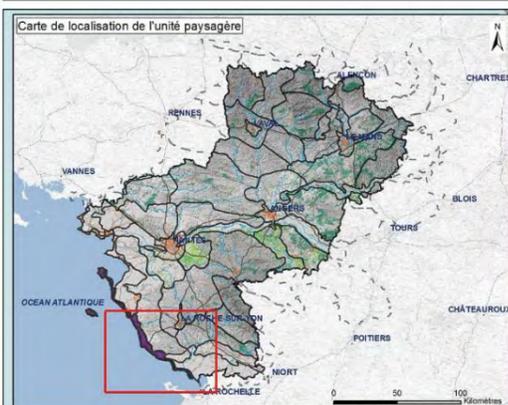
Les continuités paysagères vers les départements voisins

Le rapport de covisibilité qu'entretient le sud de la côte vendéenne avec l'île de Ré crée de fait une relation visuelle avec la région voisine sans pour autant constituer une véritable continuité paysagère.

Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42) : Partie Nord



Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42) : Partie Sud



Légende

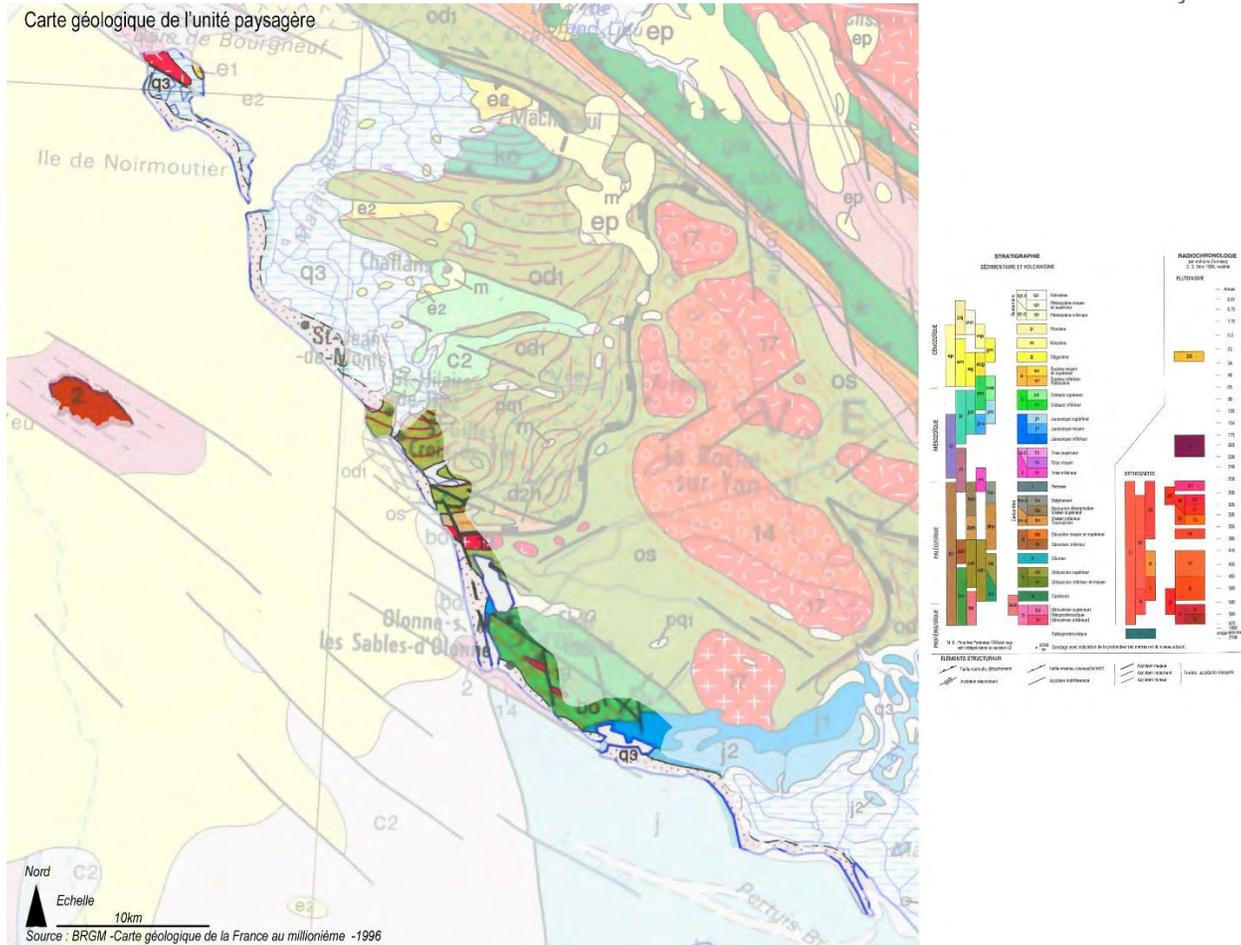
Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Vigne, verger
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO®, ©IGN BDCARTO®
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
 Echelle numérique : 1/100 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

2. Les caractères de la côte vendéenne

2.1 Une alternance entre côtes rocheuses et côtes dunaires toujours mobiles



UP42-20-01 : Carte géologique de l'unité paysagère

Un socle ancien qui dessine des côtes rocheuses orientées

L'analyse de la carte géologique du territoire montre que la côte vendéenne résulte des plissements et des jeux de failles liés à l'émergence des chaînes hercynienne et alpine, ainsi que des transgressions et régressions marines. Le socle granitique plonge vers la mer suivant une faible pente qui s'accroît vers Saint-Gilles-Croix-de-Vie, tandis que les roches métamorphiques et sédimentaires ont fortement façonné le paysage littoral. Les plissements variés hercyniens d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est témoignent des formations de l'ère primaire, imprimant une topographie marquée par des reliefs importants (qui ont aujourd'hui été complètement érodés). Il en résulte aujourd'hui des séquences de côte rocheuse très découpées aux falaises peu élevées et qui impriment une orientation nord-ouest/sud-est dans le paysage. Elles sont souvent relayées par un estran sous forme de platier rocheux.



UP42-20-02 Côte rocheuse de l'île d'Yeu



Au sud des marais du Payré, le socle calcaire des transgressions jurassiques donne une configuration tout à fait singulière au paysage côtier. Les falaises rocheuses de Jard-sur-Mer et de la Tranche-sur-Mer présentent une configuration en strates de blocs calcaires de couleur claire. Elles donnent l'impression de murs en pierres sèches et de grandes dalles calcaires pavant un platier rocheux ourlé de gros galets clairs. Cela renvoie aux paysages de petites falaises calcaires que l'on trouve plus communément au sud autour de la Rochelle et sur l'île de Ré.

UP42-20-03 Côte rocheuse calcaire du Havre du Payré (Talmont-Saint-Hilaire)

Des paysages de grands cordons dunaires mouvants

Les épisodes de transgressions et régressions marines se succèdent du Secondaire au Tertiaire et aplanissent la surface du massif ancien. La longue période d'émergence du Crétacé inférieur est notamment à l'origine de la constitution d'une surface d'érosion qui domine le paysage actuel d'étroits plateaux séparés par de très larges vallées orientées d'est en ouest. A partir du Crétacé, la mise en place des cordons dunaires progresse à partir du nord et du sud, et se poursuit pendant les transgressions du Quaternaire ; les roches sédimentaires recouvrent les terrains schisteux qui affleurent à l'ouest. A l'ère quaternaire, de puissants phénomènes d'érosion, liés aux fortes baisses du niveau de la mer et à une intense action éolienne, ont provoqué le déblaiement partiel des dépôts dans les vallées ainsi élargies et ont façonné les grands traits du paysage actuel. Plus récemment a eu lieu la régularisation de la côte, par la mise en place de longs cordons dunaires qui ont rejoint les pointements rocheux du socle primaire. Sous l'action conjuguée du vent et des marées, les sables se sont accumulés sur les haufonds calcaires ou schisteux jusqu'à former un cordon dunaire large de 1 à 2 kilomètres qui constitue la façade maritime de la Vendée. Ces cordons dunaires ont isolé des zones plus ou moins importantes de marais côtiers. Ces grands cordons dunaires continuent toujours de fluctuer en fonction du temps et des assauts de l'océan.



UP42-20-04 Cordon dunaire de la plage de Sauveterre (Olonnes-sur-Mer)



UP42-20-06 Carte du relief de l'unité paysagère

Les îles de Noirmoutier et d'Yeu possèdent la même orientation Nord-Ouest/Sud-Est. L'île d'Yeu est une résurgence granitique qui s'est formée au large du continent. Un filon de quartz coupe l'île dans toute sa longueur selon un axe Est/Ouest, et émerge à l'ouest de l'île, comme en témoigne « le Caillou Blanc », qui ressort particulièrement sur les roches sombres constitutives de l'île. Le socle granitique donne aux falaises de la côte sud des ambiances rappelant les côtes bretonnes par leur découpe spécifique (qui n'est pas la même que celle des côtes souvent schisteuses du continent).

Au Tertiaire, l'île de Noirmoutier n'était qu'un îlot granitique de basse altitude. Les plateformes calcaires lutétiennes, isolées par des couloirs où s'écoulaient les eaux courantes, ont contribué à la constitution d'une flèche sableuse d'orientation globale Nord-Sud, aidés par l'action des vents et des courants. Cette formation a isolé la Baie de Bourgneuf où se déposent les sédiments qui vont peu à peu s'accumuler pour constituer l'île de Noirmoutier et lui donner sa forme actuelle. Le cordon dunaire de Noirmoutier dont la formation découle de la présence d'un haut-fond calcaire.



UP42-20-07 Noirmoutier, un paysage linéaire orienté (La Guérinière)

Une côte toujours mobile...



Si ces marais ont fait l'objet d'aménagements pour canaliser les arrivées d'eau tant marines que terrestres, la côte présente toujours aujourd'hui un caractère mobile qu'elle soit dunaire ou rocheuse. La fluctuation du trait de côte au gré des temps et au gré de l'érosion marine est une caractéristique forte du littoral vendéen. Les secteurs urbanisés du littoral sont donc véritablement exposés à des risques de submersion (comme ce fut le cas lors de la tempête Xynthia) ou de recul du trait de côte rocheuse comme au Château d'Olonne, Brétignolles-sur-Mer). Cela peut donner lieu sur les secteurs urbanisés du littoral à des ouvrages de protections (enrochements monumentaux, perrés, digue) qui artificialisent le trait de côte et modifient la

perception du paysage côtier.

UP42-20-05 Un trait de côte qui s'artificialise avec les ouvrages de protection (Brétignolles sur Mer)

2.2 Des activités marines qui dessinent la côte aux rythmes des marées



UP42-20-08 Paysage animé des zones ostréicoles à marée basse (La Guérinière)

Si le paysage littoral est avant tout marqué par l'ouverture visuelle sur l'océan, il révèle véritablement toute sa complexité à marée basse : les falaises rocheuses laissent place à des platiers rocheux recouverts d'un tapis d'algues, animés par le balai des pêcheurs à pieds arrachant aux rochers moules, huîtres et crabes. Ces derniers sont également très nombreux lors des grandes marées à gratter les estrans sableux à la recherche de coques ou palourdes.

Dès le Moyen-Age, comme à Saint-Jean d'Orbestier sur la commune de Château d'Olonne, des pêcheries ont été aménagées sur les estrans rocheux : un cordon de murs de pierres isole une partie de l'estran et piège le poisson à marée descendante. Ces vestiges font aujourd'hui l'objet de projets de restauration, notamment par des associations bénévoles.

Les estrans côtiers ou d'estuaires sont par ailleurs plus largement exploités par les ostréiculteurs qui déploient leurs sacs d'huîtres sur de vastes casiers géométriques recouverts à marée haute. Les mytiliculteurs élèvent quant à eux les moules enroulées sur les bouchots, longs pieux fichés dans la partie basse de l'estran comme un gigantesque mail sans frondaison. Ce quadrillage se révèle particulièrement à marée basse et s'anime du va et vient des tracteurs et barges transposant dès le jusant dans une version marine les gestes de l'agriculture terrestre.

2.3 Une diversité de paysages palustres entre terre et mer

Des paysages entre eaux douces et eau salée

Les grands cordons dunaires ont isolé les larges estuaires des vallées fluviales, en créant ainsi d'importantes zones de marais. Ces derniers récupèrent à la fois les eaux douces continentales et sont alimentés en eau salée par le flux marin dans l'estuaire. Cette confrontation des eaux marines et terrestres sculpte le cordon dunaire de l'estuaire lorsque celui-ci n'est pas stabilisé par des plantations ou des constructions. C'est le cas notamment des dunes du Veillon ou de la pointe d'Arçay. L'estuaire de la Baisse s'est quant à lui naturellement comblé au XVIII^{ème} siècle. L'ensemble de ces marais fait l'originalité de la côte vendéenne en développant des paysages mêlant à la fois terre et mer, et, proposant des ambiances rappelant le marais breton vendéen ou le marais poitevin entre la côte et le plateau bocager rétro-littoral.



UP42-20-09 Paysage structuré par les canaux des marais salants d'Olonnes

Les zones de marais constituent une part importante des paysages côtiers dans la mesure où ils sont aujourd'hui des espaces ouverts de rupture dans les continuums urbains littoraux. Ils combinent à la fois marais salants et marais doux. Sur les îles d'Yeu et de Noirmoutier, le réseau hydrographique est de moindre importance, et se manifeste essentiellement par la présence d'eau calme : marais, mares.

Sur certains secteurs, comme dans les marais du Talmondais, l'activité aquacole est encore très présente et la privatisation du marais à des fins de loisirs se traduit souvent par des aménagements parfois très visibles dans le paysage ouvert du marais. (Clôtures, cabanons, panneaux, ouvrages hydrauliques).



UP42-20-10 Marais intimistes du Talmondais (Talmont-Saint-Hilaire)

Les prairies ouvertes ou bocagères des marais doux

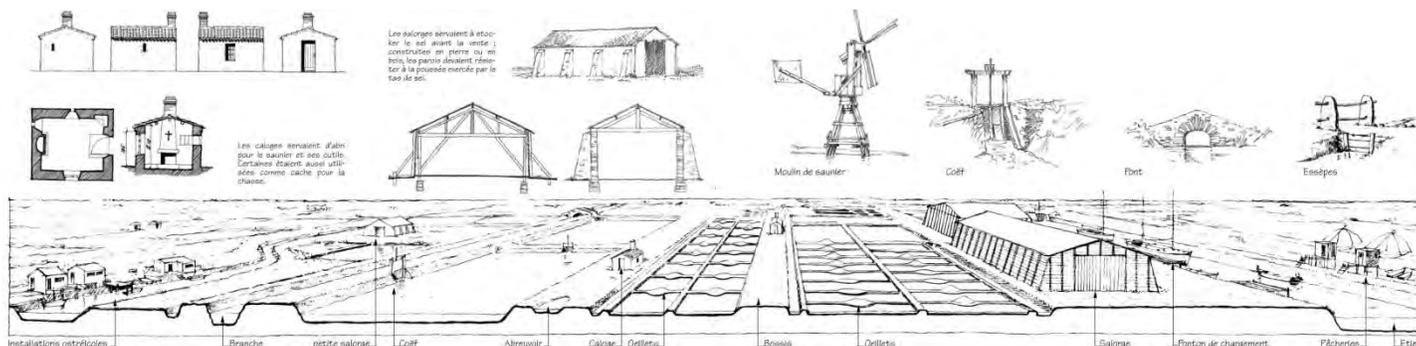


UP42-20-11 Pâtures ouvertes bordant les étiers du marais de Talmont

Les marais doux sont concernés essentiellement par une activité agricole d'élevage (ovins, bovins, volailles) et de cultures sur les zones les plus élevées. L'eau provient des exutoires des plateaux bocagers (vallées, eau de pluie), et favorise la descente des ambiances bocagères dans le marais (réseau de haies spécifiques de saules, frênes et aulnes). Les canaux sont souvent ourlés du chaume doré des phragmites et dessinent des petites pâtures le plus souvent sans clôtures.

Les marais salants : un paysage d'eau dessiné par l'homme

Les marais salants permettent l'extraction du sel de l'Océan par évaporation. L'eau salée est amenée profondément dans le marais par de grands canaux, puis circule doucement dans des bassins de décantation successifs. Le sel est ramassé dans les œillets. Après la seconde guerre mondiale, les marais salants ont peu à peu été remplacés par des activités plus rentables. En particulier, l'ostréiculture et la pisciculture qui prennent une place de plus en plus importante et modifient la structure du marais (besoin d'eau vive et non stagnante, constructions de cabanes, etc.). Autrefois, très importante dans le Nord-Ouest vendéen (Noirmoutier-en-l'Île, Bouin, Beauvoir sur Mer, Saint Hilaire de Riez et Les Sables d'Olonne), l'activité salicole est aujourd'hui beaucoup plus circonscrite. Toutefois, si dans les années 1980, la production de sel, dans les marais de Noirmoutier semblait déperir et vouée à l'abandon, la coordination des filières de production et les aides locales ont permis de réhabiliter les exploitations et de redévelopper cette économie, préservant ainsi ce paysage singulier. Sur l'île de Noirmoutier, en 2016, plus de 140 sauniers sont actifs, redynamisant ce secteur économique. Cette organisation en marais facilite l'ouverture du paysage, et lui donne une ambiance organisée et hiérarchisée démultipliant les miroirs d'eau bordés d'une flore spécifique (salicorne).



UP42-20-12 Eléments identitaires et organisation des marais salants de Noirmoutier (Source CAUE 85 – JC. ARCILE)

Le paysage géométrique et anthropique des polders

L'aménagement du littoral a permis de gagner des terres cultivables sur la mer ou sur certaines zones de marais. Protégés par d'immenses digues et drainés par des fossés, ces terrains sont cultivés dans un parcellaire géométrique souvent régulier. Cela se traduit par un paysage horizontal, simple et animé par le seul rythme de travail des planches de culture.

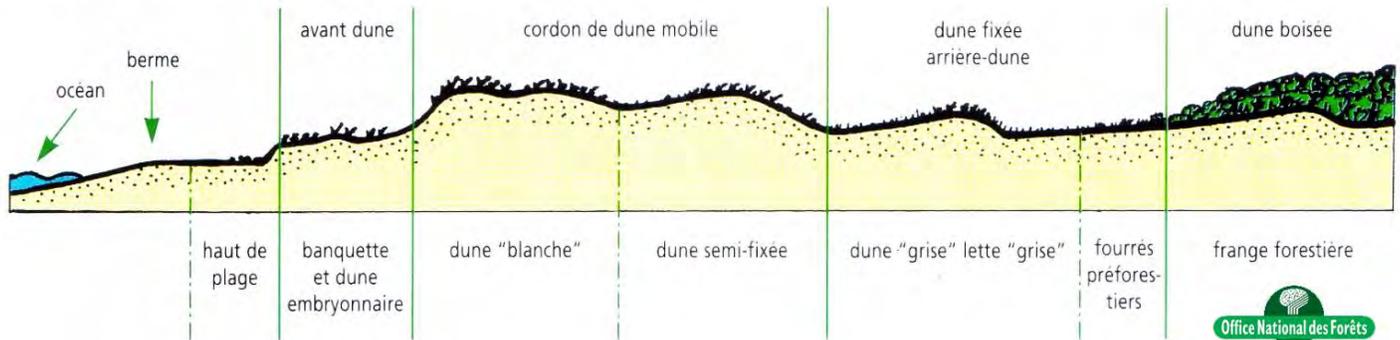


UP42-20-10bis : Paysage horizontal ouvert d'un polder cultivé (Ile de Noirmoutier)

2.4 Des structures végétales agro-naturelles étagées le long du littoral

La végétation comme élément fixant la dune

Structure type de la dune atlantique



UP42-20-13 : Coupe de principe de la structure de la dune atlantique (source : Office National des Forêts)

De la plage à la couverture forestière, des bandes végétales caractéristiques des conditions du milieu dunaire spécifique se succèdent : la salinité du substrat est le critère déterminant la disposition des types de végétation en front océanique alors que la mobilité relative du sable détermine leur répartition sur la partie continentale. Sur la partie mobile du haut de plage le sable est constellé de petites plantes souvent prostrées comme le pourpier de mer, l'euphorbe péplis et la soude commune, alors que l'avant dune est partiellement fixée par une pelouse éparsée de chiendent des sables. La dune blanche est marquée par une prairie claire d'oyats qui favorise l'accumulation du sable et permet le développement d'autres plantes comme le liseron de mer, le panicaut et l'euphorbe maritime. Dans la dune fixée, les apports de sable sont plus faibles permettant l'installation de la pelouse de dune grise (nommée ainsi en raison du feuillage gris des plantes adaptées à ce milieu). On y retrouve ainsi l'immortelle et l'œillet des dunes, le raisin et le lys de mer ainsi que le pavot cornu. Ces milieux fragiles, au paysage caractéristique, laissent place aux fourrés pré-forestiers où l'on retrouve le plus souvent des chênes verts, pins et parfois saules (dans les cuvettes humides) déformés par le vent. Ils accompagnent la forêt plantée.

Les campagnes de boisement pour stabiliser la dune

Les cordons dunaires sont couverts de pins maritimes, correspondant aux vastes campagnes de stabilisation des dunes entreprises sous Napoléon III. Ces plantations sont complétées par des boisements de chênes verts, qui confèrent des ambiances différentes, et forment la grande forêt domaniale des Pays de Monts, de Longeville, ainsi que des boisements plus restreints (Bois de la Chaise et Bois des Eloux sur l'île de Noirmoutier, le Bois qui entoure la citadelle de Fort de Pierre Levée sur l'île d'Yeu), qui constituent des écrans végétaux majeurs dans la perception du paysage. La forme des arbres est sculptée par le vent sur le front de mer : c'est le phénomène d'anémomorphose. Un gradient s'opère de la mer vers les terres, la végétation étant plus rase au contact direct des vents et des embruns et s'élevant progressivement jusqu'à former les massifs boisés. On trouve ainsi sur la végétation un véritable écho au paysage de la topographie dunaire.



UP42-20-14 Forêt de pins et végétation de la dune grise stabilisant les sables (Forêt de Monts – Saint Hilaire-de-Riez)

Si les forêts domaniales garantissent une unité et une cohérence naturelle sur bon nombre de portions du littoral, beaucoup de secteurs de forêts morcelés, privés, sont présents avec des occupations et des modes de gestion aléatoires et un véritable enjeu vis-à-vis du risque incendie. C'est en cela par exemple que la politique du Conseil général axe ses interventions sur la reconquête de ce type d'espaces mités et de terrains privés aménagés (Forêts de Longeville, de Jard et de Talmont essentiellement).

Les modes de gestion varient suivant les opérateurs publics en charge des massifs forestiers. Par exemple le conseil général de Vendée, et l'ONF, dans leurs plans de gestion vont favoriser la mixité pin maritime-chêne vert (30%/60%), ce qui implique un certain interventionnisme (l'objectif étant de conserver dans la durée cette image/ cette identité de la côte vendéenne, avec ses pins maritimes et la transparence de ses massifs), alors que le conservatoire du littoral favorisera une évolution naturelle vers la forêt de chênes verts, plus dense et plus opaque.

Les plateaux marqués par la lande et le bocage



UP42-20-15 Paysage de landes à bruyères sur l'île d'Yeu
 Sur les plateaux granitiques ou schisteux comme sur l'île d'Yeu, les conditions géologiques et climatiques créent un milieu plus pauvre et difficile. La lande à ajoncs ou à prunelliers s'y installe. Elle est particulièrement présente sur les côtes rocheuses sauvages à l'arrière de la pelouse rase maritime. Elle est parfois ponctuée par de grands cyprès de Lambert introduit au début du XX siècle. Dans les vallons, on trouve des saules et des prunelliers qui referment un peu plus l'espace.

Cette lande fait souvent la transition avec une trame bocagère caractéristique du bocage rétro-littoral. La trame dense de haies encadre de petites prairies alternant parfois avec quelques zones de cultures.

Sur les milieux de lande de l'île d'Yeu, la disparition des pratiques pastorales traditionnelles et l'abandon de la pratique du brûlis conduit aujourd'hui à la progression des boisements.

Les coteaux viticoles dominant les marais

Les coteaux septentrionaux des marais littoraux offrent des conditions particulières d'implantation de la vigne par leur situation exposée au sud et leur terroir de sols cristallins entre terre et mer. Si ces enclaves viticoles ourlent souvent ponctuellement les marais rétro-littoraux, les fiefs vendéens composent sur la zone littorale un vignoble de 80 ha en appellation Fiefs Vendéens qui se répartit sur les communes de Brem-sur-Mer, Brétignolles-sur-Mer, L'île d'Olonne, Olonne-sur-Mer, Vairé



Cette localisation dans les paysages littoraux se retrouve dans ces terroirs marqués par cette terre d'embruns et par l'air marin qui a une influence particulière sur la vigne. Ce terroir produit des vins blancs secs marqués par une pointe d'iode. La culture de ces vignes basses de grolleau gris et de chenin est souvent très discrète dans le paysage tout comme le bâti et les formes végétales littorales. Elle s'en distingue en hiver par le rythme régulier et sombre des ceps et en été par les verts tendres du feuillage. C'est peut-être en automne que les feuilles dorées qui ourlent le marais se distinguent le plus.

UP42-20-16 Rang de vignes rythmant le coteau doux des marais de Talmont

Les cultures maraîchères en interface

De manière plus développée que la viticulture, le maraîchage constitue une activité agricole très lisible en frange de marais, à la charnière avec le littoral. Les planches de cultures avec leur dessin très régulier, composent une géométrie quasi parfaite le long des marais. Ces cultures de plein champ sont parfois accompagnées d'infrastructures plus marquantes comme les serres ou les tunnels de plastique. Ces éléments de paysage sont le plus lisible sur les secteurs des marais d'Olonne et de Noirmoutier. Noirmoutier est d'ailleurs reconnu pour son terroir de pommes de terre : La Bonnote de Noirmoutier.



UP42-20-17 Paysage géométrique des planches de culture sur l'île de Noirmoutier

2.5 Des paysages urbains qui se développent à partir des côtes rocheuses ou en bord de marais

L'urbanisation sur le littoral a connu un développement très rapide ces cinq dernières décennies et la compréhension de ces paysages urbains est souvent indissociable de leurs dynamiques. C'est pourquoi la description de ces paysages urbains littoraux sera plus particulièrement développée dans le volet des dynamiques paysagères.

Une implantation traditionnelle des bourgs à l'abri du littoral



UP42-20-18 Port Joinville, un bourg portuaire implanté sur un havre naturel rocheux (Ile d'Yeu)

Avec ses dunes instables et mouvantes, ses tempêtes parfois violentes et l'agression des embruns, la façade littorale ne constituait pas une zone d'implantation favorable pour le bâti. Les premiers bourgs se sont donc implantés préférentiellement sur deux situations plus favorables :

- Les plateaux rocheux à l'abri d'un havre naturel dans l'estuaire d'un fleuve (comme St-Gilles-Croix-de-Vie ou les Sables-d'Olonne) ou au nord des îles (Port Joinville, l'Herbaudière) : ce qui permettait par ailleurs de constituer un port à l'abri des vagues et de la houle
- L'interface entre la dune et le marais. La dune, écran naturel aux vents, constituait cependant une menace d'ensablement qui a été limitée par la plantation de pins stabilisant les sables. On retrouve ainsi les localisations de tous les bourgs du pays de Monts, de Noirmoutier, des Olonnes (avec la particularité d'une implantation plus retro-littorale entre marais et plateau bocager), le Talmondais et l'estuaire du Lay



Une identité architecturale littorale modeste

L'identité architecturale du littoral s'appuie avant tout sur les hameaux ruraux constitués de petites maisons basses, typiques des traditions vendéennes, de plain-pied. De volumétrie souvent modeste, en forme de longère, le bâti s'appuie sur une grande homogénéité des matériaux :

- Les toitures se distinguent nettement dans le paysage par la couleur orangé des tuiles canal en tige de botte. Elles sont souvent soulignées par une génoise très travaillée où les égouts de toit, réalisés en tégulae, projettent leurs ombres graphiques
- Les murs quant à eux sont traités en pierre de pays appareillées ou enduits au sable et blanchis à la chaux. Cette teinte blanche réagit au moindre rayon de soleil et rend, du coup, le bâti très présent dans le paysage

Ces maisons sont souvent accompagnées de petites dépendances (cave, cellier, four, garage) qui s'organisent en L ou en U autour du corps de bâtiment principal délimitant ainsi une cour souvent ouverte. Les parcelles étant généralement très réduites, il en ressort une organisation urbaine très dense de maisons généralement mitoyennes qui donnent des ambiances urbaines très intimistes et d'échelle humaine, liées à la succession de ces petits volumes imbriqués ouvrant sur des cours ou cadrant des fenêtres sur le paysage.



UP42-20-20 Une architecture traditionnelle aux volumes modestes associant des matériaux simples (Brétignolles-sur-Mer)

Dans les bourgs, ce modèle se développe en termes d'échelle dans la mesure où on retrouve en général des constructions mitoyennes avec un étage (plus rarement 2 sauf aux Sables d'Olonne) le long des rues. La densité urbaine est plus importante et l'espace public ne s'ouvre que sur de petites places souvent asymétriques.



UP42-20-21 Un paysage de rues aux maisons mitoyennes à étages et aux façades blanches lumineuses avec des volets colorés (les Sables d'Olonne)

Une identité architecturale balnéaire qui s'affiche sur le littoral

Ces bourgs anciens tournés vers les activités portuaires, agricoles ou palustres ont pris progressivement une identité balnéaire en se développant avec le tourisme sur le littoral. Avec l'avènement de l'hygiénisme du siècle dernier qui valorisait les bains de mer, et surtout la mise en place des congés payés qui a amorcé le développement du tourisme populaire de masse sur le littoral, les villes se développent vers le littoral. Libérée des contraintes urbaines ou de tradition constructive, l'architecture balnéaire de villas ou de villégiatures plus modestes se distingue non pas par son style (les références ornementales ostentatoirement inspirées d'autres modèles architecturaux : anglais, normands, basques, mauresques...) mais plutôt par ses fonctions :

- Voir la mer et prendre la lumière ce qui donne la priorité aux ouvertures sur la façade
- Prendre l'air et ne rien faire ce qui se traduit par des terrasses, balcons, loggias
- Aller à la plage ou à la pêche, ce qui nécessite souvent la présence d'une annexe, d'un garage ou sur la cote une cabane de plage pour entreposer le matériel nécessaire à ces activités
- Se détendre à l'ombre à l'abri d'un arbre ou d'un auvent



Ces résidences, souvent secondaires, marquent la frange urbaine littorale ou s'inscrivent dans les quartiers littoraux avec pour certains des schémas urbains composés de manière très géométrique. Ces paysages urbains se sont par ailleurs développés avec de nouveaux équipements à l'architecture soignée, marquant la mutation des activités littorales vers le tourisme et les loisirs : casinos, hôtels de bain, centre de thalassothérapie, restaurants et commerces...

UP42-20-22 La variété des villas balnéaires qui composent des façades urbaines littorales contrastées (Fromentines)

Des paysages urbains marqués par les évolutions du tourisme

Avec la croissance du tourisme de masse, le paysage urbain littoral se développe avec de grands quartiers pavillonnaires notamment dans la dune boisée ou sur les plateaux bocagers. Les fronts de mer deviennent monumentaux avec des immeubles superposant les appartements avec vue sur mer. De même, les infrastructures touristiques aux accents de plus en plus urbains : les campings sous les pins se développent en villages de mobile-home.



UP42-20-23 Des campings qui se « durcissent et deviennent plus lisibles dans le paysage littoral (La Tranche sur Mer)

La côte et surtout la plage concentre de nombreuses activités de loisirs qui vont au-delà du bain de mer du siècle dernier. Les sports nautiques (surf, kitesurf, planche et char à voile, jetski...) se partagent la plage et le littoral, les marinas se sont développées à l'appui des ports pour répondre aux demandes de la navigation de loisir et les voies douces relient les espaces littoraux.



UP42-20-23Bis Des usages qui se multiplient sur la frange littorale

Des infrastructures de plus en plus développées en zone rétro-littorale

L'accueil de cette importante population touristique ou résidentielle a nécessité en parallèle une adaptation aux flux estivaux avec un redimensionnement voir la création d'infrastructures routières. Ce repositionnement des axes a induit le développement des zones commerciales et d'activités en secteur rétro-littoral. Il en est de même pour le dimensionnement de l'accueil et du stationnement sur les plages.



UP42-20-24 Des franges urbaines rétro-littorales qui s'étendent et changent l'échelle du paysage urbain (Les Sables-d'Olonne-source : CAUE 85)

Un paysage marqué par la saisonnalité des activités et des usages

Compte tenu de la forte fréquentation touristique estivale, l'ensemble des infrastructures d'accueil et de circulation est dimensionné pour une population estivale souvent décuplée par rapport à la population hivernale. Il en résulte un véritable contraste entre ces deux périodes : l'été, le paysage est très animé et les espaces sont investis pleinement alors que l'hiver, les campings sont fermés, les quartiers de résidences secondaires quasi « morts » donnent une impression de paysage « abandonné ». Cela s'ajoute à la saisonnalité des activités marines ou palustres qui pour la plupart suivent également les saisons.

Pour aller plus loin sur le patrimoine bâti et naturel

Rubrique patrimoine :

- [Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés](#)

- Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>
- Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>

Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

Rubrique Trame verte et bleue :

Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>

3. Les sous-unités paysagères de la côte vendéenne

L'unité paysagère de la côte vendéenne présente une configuration géographique très allongée. La combinaison des éléments décrits dans les caractères paysagers, leur prédominance ou non conditionne la perception des paysages littoraux tout autant que les modes de fonctionnement sur le territoire. L'analyse de la structuration de ces caractères paysagers ainsi que l'échange dans le cadre d'un atelier départemental a permis de distinguer sept sous-unités paysagères :

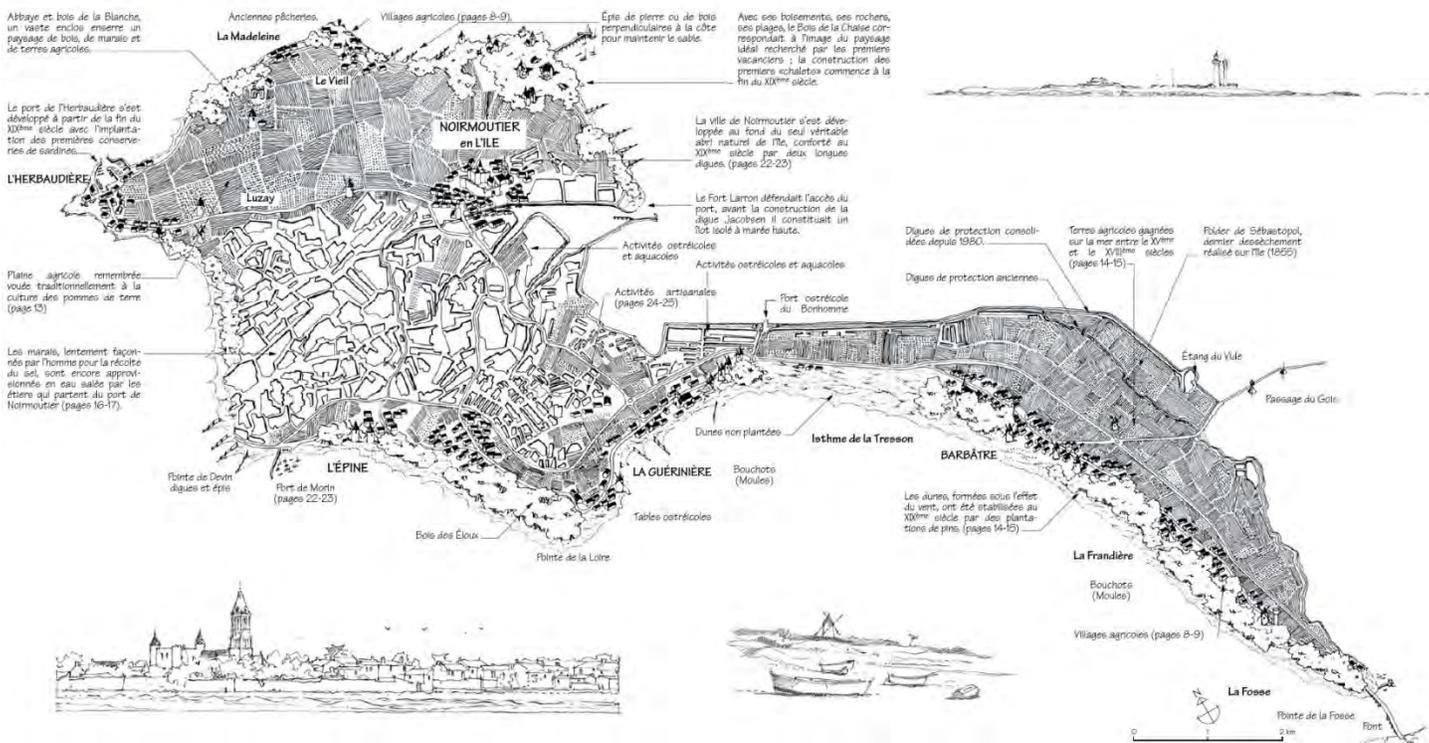
- L'île de Noirmoutier
- Le plateau granitique de l'île d'Yeu
- La côte dunaire du pays de Monts
- Les corniches rocheuses de la Vie et du Jaunay
- La côte urbanisée boisée et marais des Olonnes
- L'estuaire du Payré et ses marais
- L'estuaire du Lay et la côte boisée du Pertuis Breton

[Lien vers la Carte de l'unité et des sous-unités paysagères de la côte vendéenne](#)

3.1 L'île de Noirmoutier



CARTE DES PAYSAGES



UP42-30-01 Carte des paysages de Noirmoutier (source : CAUE 85 – J.-C. Arcile)

L'île de Noirmoutier semble prolonger dans la mer les caractères paysagers du littoral continental dans la mesure où elle présente l'ensemble des caractères paysagers du littoral dans la même composition et orientation que sur le continent : un vaste cordon dunaire boisé qui termine le vaste ensemble dunaire qui part de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, ourlé de cultures maraichères, débouchant sur un marais qui s'accroche sur un plateau rocheux bas cultivé et urbanisé. Les paysages insulaires sont donc caractérisés par le contraste entre une côte Ouest dunaire alternant boisement et urbanisation et une côte nord granitique ourlée de platiers et pointes rocheux.



UP42-30-02 Paysage de la côte dunaire ponctuée de boisements d'où émergent des moulins (La Guéinière)

Les paysages de Noirmoutier sont définis par des contraintes insulaires, qui se caractérisent en particulier par des jeux d'échelles fines et des rapports francs entre les éléments. L'île se découvre selon les axes de circulations principaux, qui suivent un axe Nord/Sud depuis l'intérieur. Seule, la zone des marais salants, au centre de l'île, est orientée Nord-Ouest/Sud-Est, et correspond à une zone d'ouverture sur la mer, du fait de sa moindre altimétrie et de sa délimitation sur les deux franges Est/Ouest par des digues. Le cloisonnement des vues, par les dunes et les digues, ne permet pas de voir le front de mer de l'intérieur de l'île. Il faut les franchir pour accéder visuellement à l'océan. Cette partie de l'île, sous le niveau de la mer, développe un paysage ouvert sur une bande centrale de cultures sur des dépôts alluvionnaires poldérisés et de marais salants. Le paysage de l'île est fortement lié aux différentes activités agricoles : saliculture, culture, aquaculture, ostréiculture et pêche, qui ont été préservé sur ce territoire restreint.



UP42-30-03 Paysage ouvert du polder maraîcher, terroir de la Bonnote (La Guérinière)

Le paysage marin est fortement marqué par l'île du Pilier et les platiers rocheux qui entourent l'île de Noirmoutier.

A l'est, les vues s'ouvrent sur la Baie de Bourgneuf et le front côtier Nord du marais breton ; à l'ouest, les plages s'ouvrent vers le large et permettent d'apprécier le dessin de la côte de Noirmoutier.

Espace contraint géographiquement et réglementairement, l'île présente une forte pression urbaine avec des enjeux de fréquentation touristique et de préservation des espaces naturels et des terres agricoles dédiées à la pomme de terre.

L'accès à l'île contribue à sa mise en scène : d'un côté le pont permet de dominer et de comprendre le paysage insulaire, de l'autre la chaussée submersible du Gois constitue le point d'accès historique reliant l'île au continent.



UP42-30-04 Paysage insolite de la chaussée submersible du Gois permettant de franchir la Baie de Bourgneuf (Bouin)

3.2 Le plateau granitique de l'île d'Yeu



UP42-30-05 Paysage de la côte granitique découpée et recouverte de landes avec sur l'horizon le village de pêcheurs de la Pointe du Châtelet (Ile d'Yeu)



L'île d'Yeu présente la particularité d'être isolée au large du continent (ce qui la distingue de la famille des îles de Ré, d'Oléron et de Noirmoutier qui présentent des similitudes paysagères). C'est ainsi l'île la plus éloignée du continent des îles du Ponant. Les paysages insulaires d'Yeu sont caractérisés par une côte est dunaire, boisée, perchée et habitée, et, une côte sud rocheuse très découpée aux accents armoricains.

UP42-30-06 Ambiances de la côte dunaire plantée de pins (Ile d'Yeu)

Traditionnellement divisée en deux parties, l'une très urbanisée et l'autre considérée comme sauvage, elle permet d'observer l'océan dans toutes les directions, avec des vues longues au sud-ouest (falaises granitiques et arrière-littoral marqué par des étendues de pelouse rase et de lande basse) et plus courtes au nord-est (conséquence de la présence d'un cordon dunaire à l'est et d'une densité urbaine importante sur l'ensemble de cette frange). Le Grand Phare, qui culmine à 37,5 mètres, permet d'avoir une vue panoramique sur l'ensemble de l'île et son contexte maritime. Par temps clair, la côte continentale est visible depuis l'île d'Yeu par ponctuation, chaque ville balnéaire se distinguant par ses constructions côtières de couleur claire. Cette ponctuation marque les paysages nocturnes avec l'éclairage urbain de ces villes soulignant le trait de côte.



UP42-30-07 Un port au paysage urbain encore très animé (Ile d'Yeu)

L'île présente une forte dimension patrimoniale à la fois urbaine (par son architecture spécifique de murs de pierre et une imbrication dense du bâti) et naturelle avec ses landes côtières, ses marais intérieurs, ses vallons encaissés et ses espaces dunaires.

Tout comme pour Noirmoutier, l'espace contraint géographiquement et réglementairement de l'île cadre la forte pression urbaine avec des enjeux de fréquentation touristique et de préservation de la côte sauvage ou d'espaces agro-naturels entre les pôles urbanisés qui tendent à se rejoindre.

3.3 La côte dunaire du pays de Monts



UP42-30-08 Un cordon dunaire forestier qui marque l'horizon littoral (La Barre-de-Monts)

Ce paysage de cordon forestier dunaire continu est ponctué d'agglomérations à fort développement urbain. Ces dernières fonctionnent avec une façade littorale d'échelle souvent monumentale et une façade plus historique sur les marais bretons vendéens. L'agglomération ne semble aujourd'hui plus beaucoup présenter d'interaction avec le marais. Les axes viaires principaux marquent la séparation franche entre ces deux espaces.

La présence très importante de l'hôtellerie de plein air marque le paysage avec ses infrastructures ludiques parfois monumentales. De même les enfilades de mobile-homes qui dépassent d'une clôture souvent assez rigide (grillage + conifère taillé ou palissade) et les enseignes des campings sont parfois très présentes dans le paysage. Ces établissements s'appuient sur le cordon dunaire forestier et offrent une proximité avec les longues plages du secteur.



UP42-30-09 Le remblai de Saint-Jean-de-Mont un front urbain monumental aménagé d'une promenade jardinée



Il y a un véritable contraste d'animation de ces paysages entre la saison touristique et la morte saison compte tenu des très fortes capacités d'accueil des agglomérations de la sous-unité qui peuvent décupler la population entre été et hiver.

UP42-30-10 des campings qui jalonnent la frange forestière qui les sépare de la plage (Saint-Hilaire-de-Riez)

Ces paysages se distinguent par la grande lisibilité et fragilité des paysages dunaires juxtaposant plages, dunes grises et forêt domaniale. Ces espaces sont accessibles par des sentiers aménagés qui permettent d'apprécier la diversité de ces espaces sans

trop les altérer. Ces cheminements se prolongent de manière plus urbaine dans les agglomérations avec des traitements moins rustiques et plus qualitatif valorisant l'océan (remblai de Saint-Jean-de Monts, promenade urbaine de Fromentine).

3.4 Les corniches rocheuses de la Vie et du Jaunay



UP42-30-11 Une corniche urbaine qui se déploie sur la falaise rocheuse en promontoire sur l'océan (St-Gilles-Croix-de-Vie)

Les paysages de côtes rocheuses urbanisées de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de Brétignolles-sur-Mer, très rapprochés, sont reliés par un cordon dunaire boisé ourlé des marais du Jaunay. Cela se traduit par une perception d'espaces très contrastés à la fois très sauvage avec le large cordon dunaire de la Sauzaie et très urbain avec le port de St-Gilles et les bourgs de Brétigolles et de Saint-Hilaire-de-Riez.



UP42-30-12 Paysage ouvert des vastes espaces dunaires sauvages de la Sauzaie (Brétignolles-sur-Mer)

Dans l'espace urbain, le caractère naturel du sommet des côtes rocheuses n'est préservé que sur une bande étroite ou restauré et aménagé en continuité cyclopiétonne. Ces voies en corniche valorisent les panoramas sur le littoral (Brétignolles, Sion) et desservent les platiers rocheux parfois interrompus par de petites plages dans les vallons qui entaillent la falaise. Elles contribuent à mettre en scène la partie ancienne des bourgs qui s'implantent sur les estuaires fluviaux de la Vie, du Jaunay et de l'Auzance.



UP42-30-13 Ambiance typique de petit port de Saint Gilles Croix de Vie

UP42-30-14 Maison traditionnelle de pêcheur

Le paysage est marqué par une très forte pression urbaine créant des continuums urbains pavillonnaires reliant les anciens bourgs et les hameaux. Les grands ensembles se concentrent sur la côte. Le port de pêche de Saint Gilles encore actif avec sa criée et ses quartiers de pêcheurs compose une ambiance urbaine tout à fait singulière dans les paysages urbains côtier

De même les coteaux viticoles de Brem-sur-Mer connotent de manière singulière le coteau nord des marais d'Olonne.

3.5 La côte urbanisée boisée et marais des Olonnes



UP42-30-15 Frange urbaine monumentale des Sables-d'Olonne longeant l'immense plage

Cette sous-unité paysagère présente un triptyque paysager très bien défini et très lisible : au sud le paysage urbain littoral de l'agglomération sablaise surmonté au nord de l'ensemble naturel de la forêt dunaire de Sauveterre et des marais rétro-littoraux des Olonnes qui induisent une pression urbaine déportée de la côte sur ces secteurs retro-littoraux.



UP42-30-16 Promontoire sur les marais des Olonnes, un espace ouvert se terminant sur la dune boisée de Sauveterre (Olonnes-sur-Mer)

Pôle urbain portuaire majeur, les Sables d'Olonne développent une diversité de paysages urbains. Articulé autour du port le tissu urbain ancien se caractérise par une organisation très dense sur une trame quasi orthogonale qui suit les pentes de la dune. Ainsi les quartiers de la chaume ou du centre-ville se démarquent par leurs enfilades de rues étroites qui dans un sens composent un paysage urbain pittoresque aux allures parfois méridionales, animées par les nombreux commerces et ponctuellement ouvertes par de petites places d'échelle agréable. Dans l'autre sens, ces rues cadrent soit des fenêtres sur le port soit sur le ciel (l'effet de l'ancienne dune masque depuis le cœur de ville toute vue sur l'océan) C'est là l'originalité du paysage urbain du cœur de ville des Sables d'Olonne qui est du coup exclusivement portuaire avec en fonction du front bâti trois images de port :

- d'un côté les façades plus traditionnelles renvoient à une image de port de pêche et aux anciennes « images d'Epinal » du port sardinier sablais, faisant le contrepoint avec la Chaume

- Au cœur du port, les bâtiments industriels monumentaux, et notamment les silos donne l'image vivant du port de commerce en activités avec cependant en termes de paysage urbain un contraste d'échelle avec les façades portuaires anciennes
- Au fond du port, les espaces plus ouverts, les façades urbaines moins homogènes et le bassin marqué par la succession des mats composent le paysage du port de plaisance toujours très animé
- En périphérie, l'espace urbain devient plus composite alternant les grands ensembles, les vastes zones pavillonnaires et les zones d'activités à l'appui des axes principaux

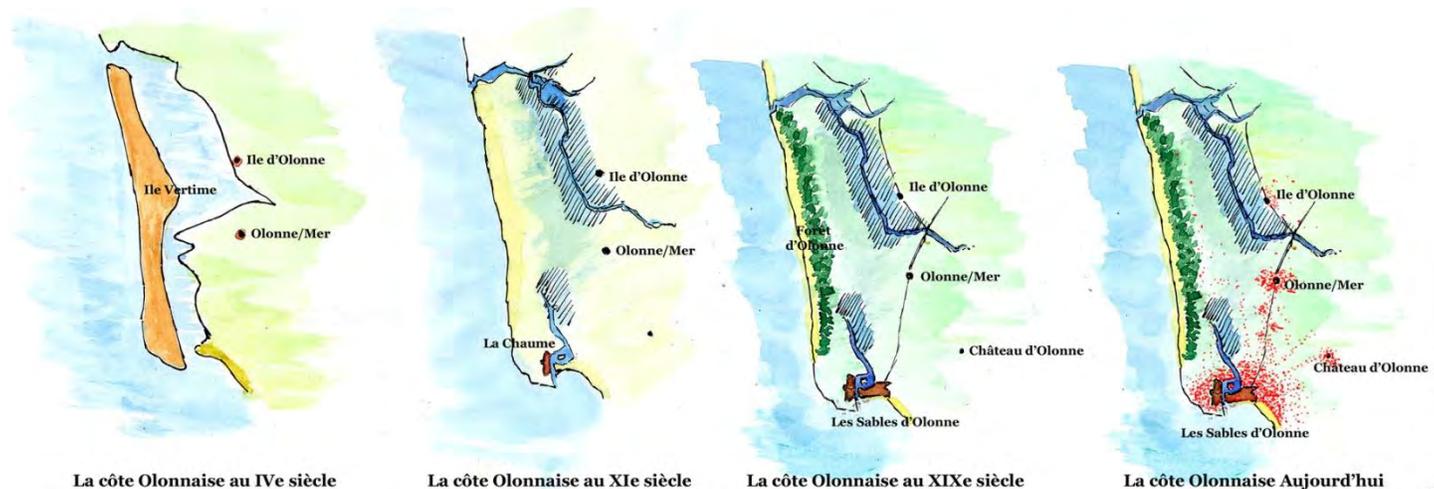


UP42-30-17 Port de pêche et industriel au cœur des Sables d'Olonne

Sculptés par les vents, travaillés par l'océan, les espaces dunaires et forestiers des Olonnes développent les ambiances paysagères sauvages mêlant océan, sable et végétation. Quand ces composantes s'expriment à l'échelle du cordon dunaire des Olonnes, il en ressort une perception d'un ensemble naturel à l'état brut, très ouvert, d'où toute référence à l'homme est presque absente. Cette particularité relativement rare sur la façade atlantique régionale fait de ce secteur un paysage remarquable.

Entrée dans le marais par le fond du port des sables ou l'embouchure de l'Auzance au nord, l'eau s'engouffre dans un système très organisé et structuré au départ pour concentrer le sel et provoquer sa cristallisation. En véritables artères, les chenaux et étiers amènent l'eau jusqu'aux réservoirs de décantation des vasières. Ensuite les bassins successifs sont de plus en plus petits pour amener la saumure saline jusque dans les œillets où les paludiers récoltent le sel. Cet espace labyrinthique se traduit dans le paysage par une succession de petits miroirs d'eau : kaléidoscope démultipliant sur la terre les images du ciel ourlées de la flore particulière des marais.

Pour en savoir plus sur l'évolution des paysages olonnais :



UP42-30-18 Evolution des paysages de la sous-unité du IV^e siècle à nos jours.

Bien que cette théorie fasse encore débat de nos jours, il semble que jadis existait un Golfe, le Golfe d'Olonne, qui était enchâssé entre l'île Vertime (île rocheuse, actuellement occupée en majeure partie par la forêt d'Olonne) et les coteaux d'Olonne. Il y a environ 2 500 ans, en se comblant progressivement, se sont formés les marais de la Gâchère (au nord) et le Bassin des Chasses (au sud). Ces deux bassins sont reliés aujourd'hui entre eux par le canal de la Bauduère.

L'île d'Olonne et Olonne sur Mer se localisaient alors en bord de mer.

Le comblement de ce bras de mer a eu une incidence forte sur le paysage : l'île Vertime devient côte et petit à petit se voit envahie par une dune qui va constituer au fil des temps un repère paysager fort de par sa prééminence et ses couleurs jaune d'or.

La zone arrière littorale forme un paysage marécageux aux lignes horizontales et aux formes libres. Ces marais reçoivent l'eau des rivières Auzance et Vertonne, tout en communiquant avec la mer dont ils subissent les marées. Les marais s'étendent aujourd'hui sur la commune d'Olonne-sur-Mer principalement, mais aussi sur cinq communes limitrophes : Les Sables d'Olonne, l'île d'Olonne, Brem-sur-Mer, Brétignolles-sur-Mer, et Vairé.

L'exploitation de ces terres très humides a entraîné leur drainage. Elle a débuté avec la création des marais salants qui fournissaient en sel "tout le centre de la Gaule" d'après la chronique de St Denis (631 après J.C.). Cette activité a entraîné une modification forte des paysages par l'anthropisation de ses courbes. En effet, la mise en place des marais salants vient sculpter ces paysages aux formes naturelles en créant des lignes fortes et en produisant des effets de rythmes aléatoires par la mise en place de bassins successifs aux formes bien établies. Les ambiances actuelles caractérisant ce type d'exploitation, induites par les jeux d'alternance de lignes, courbes, de transparence, reflets, luminosité et contrastes, se traduisent dès lors dans le paysage olonnais.

Au XIX^{ème} siècle, la mise en place sous Napoléon de la forêt d'Olonne pour fixer la dune vient bouleverser les perceptions de ce paysage linéaire. La dune aux couleurs claires épaulant toutes les vues sur les marais se voit ornée d'une végétation constituée majoritairement de pins et de chênes verts - végétaux aux couleurs sombres de moyen et grand développement. En grandissant cette végétation s'affirme petit à petit puis s'impose dans ces paysages ouverts pour constituer l'un des éléments les plus présents de tout le pays des Olonnes. Sa position en promontoire sur le pays, ses couleurs et ses dimensions en font l'élément repère des marais salants et repositionne la direction de la côte lorsque l'on se promène dans l'arrière-pays.

L'arrière-pays d'Olonne est marqué par le dynamisme rural induit dans un premier temps par l'implantation d'abbayes (notamment celle de Sainte Foy), l'influence de Talmont puis par l'émergence de la ville des Sables.

Le paysage de Vairé, Sainte Foy et du Château d'Olonne devait être composé de pâtures, boisements, champs de cultures céréalières et chanvrières ainsi que de vignes. Cette diversité de cultures devait en fonction de la topographie du terrain, créer des ambiances particulières et des poches de micro-paysage.

Petit à petit le paysage de bocage s'est mis en place au détriment de la vigne qui a en grande partie été décimée par le phylloxera au milieu du XIX^{ème} siècle.

Le bourg de la Chaume installé sur la pointe Sud de l'île Vertime, qui constituait un port de pêche local, se voit accompagné sur l'autre rive du havre des Sables par la ville des Sables d'Olonne. (cf. cartes planche 1) Elle voit le jour au XI^{ème} siècle suivant la volonté des Talmondais puis de Louis XI de créer un nouveau port sur la côte vendéenne.

La côte jusque-là restée très naturelle se voit petit à petit marquée de bâtisses entre le front de mer et le port grandissant.

La ville est ceinturée à l'Est par un mur de fortifications appelé mur d'Octroi au-delà duquel sont implantés une dizaine de moulins. Les seuls accès possibles se trouvaient être la route de Nantes, la route de la Rochelle et la mer.

Le nombre de moulins ou « farineux » augmente sur la côte entre le XI^{ème} et le XIX^{ème} siècle, notamment entre les Sables et le Château d'Olonne. Ils constituent des points de repères visuels dans le paysage et mettent en lecture leur profondeur en servant de relais visuels à l'œil.

La présence du mur d'Octroi induit un développement dense de la ville autour de son port. Les habitations sont réparties le long des deux rues : la rue basse et la rue haute, parallèles au chenal. Les perceptions de la ville sont très linéaires et organisées. L'urbanisation est cantonnée aux zones les plus proches des lieux d'échouage et d'accostage. Le front de mer est occupé par la prison, le cimetière et différentes places. Un espace dunaire désorganisé vient créer le lien entre front de mer et habitations. A cette époque le regard de l'Homme reste détourné de l'océan, celui-ci cherchant plus à s'en protéger qu'à l'admirer.

Au cours de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, le tourisme devient précurseur du bouleversement économique et architectural de la ville.

Le remblai est aménagé et construit de chalets d'inspiration suisse vers le néo-rustique avec colombages très travaillés, d'inspiration hispano-mauresque, enduit blanc, toit en terrasse, patio, ou encore néo-gothique avec granit, clochetons, toits en ardoise.

La construction de ces habitations vient créer un premier plan urbanisé face à l'océan. Elles épaulent les vues sur celui-ci et constituent la première ligne d'urbanisation venant séparer physiquement et visuellement la côte de l'arrière-pays.

En 1850, la ville s'organise en trois pôles :

- La chaume à l'entrée du port et ses fortifications aux alentours du Prieuré devant la tour d'Arundel.

- La ville historique, en retrait du front de mer, avec ses maisons traditionnelles petites et basses, pierres et tuiles, imbriquées le long des rues tortueuses, et quelques maisons à étage.

- La ville nouvelle, mélange de clochetons, de tourelles, de terrasses, de toits pointus en front de mer

Les lotissements se multiplient vers le Nord et l'Est des Sables d'Olonne ainsi qu'au Nord et l'Ouest de la Chaume le long des voies principales

Ce développement urbain en étoile complique la lecture du schéma d'organisation de la ville et créent des paysages composites en termes d'architecture, d'échelle, d'aménagements urbains et d'organisation.

La création de port Olonna et de sa rocade dans les années 70 entraîne le développement rapide de ce quartier.

L'urbanisation s'étend également sur la côte le long du boulevard côtier au-delà de St Jean d'Orbestier et remontent le long des grands axes rejoignant les villes et bourgs voisins pour former la diffusion et le mitage urbain que l'on perçoit aujourd'hui.

3.6 L'estuaire du Payré et ses marais



UP42-30-19 Paysage remarquable de l'estuaire dunaire et forestier du Payré (Talmont-St-Hilaire)

Ce secteur de la côte se structure sur un socle calcaire qui marque le début du faciès des côtes du bassin aquitain. Ce paysage de côte rocheuse calcaire urbanisée isole un ensemble de marais rétro-littoraux au dessin arborescent qui se mêle à la plaine ouverte plus au sud. Ces pointes rocheuses sont prolongées par un cordon dunaire boisé qui ferme l'estuaire du Payré et structure autour château du Veillon un micro-paysage remarquable : dans un méandre bordé de sable blond, le Payré traverse le bois du Veillon après avoir drainé l'ensemble du marais. Ce dernier est ourlé de zones ostréicoles et de marais salants qui enchâssent l'habitat groupé dense des hameaux du Port, la Guittière et Ilaude.

L'estuaire du Payré est surtout marqué par une capacité des paysages les plus proches du rivage à évoluer de manière surprenante et imprévisible.

En mars 2014, la plage et la pointe du Veillon ont complètement disparu, provoquant une réouverture totale de l'estuaire sur l'océan. Plusieurs milliers, voire millions de mètres cubes de sable ont été repris vers le large, transformant la paysage de manière incroyable ! En 2015, la flèche sableuse se reconstitue, de nouvelles zones d'accrétion se forment plus en amont de l'estuaire. On peut parler de paysage mobile, nous sommes là en présence d'un superbe site d'étude et d'analyse des phénomènes transgressifs sur le littoral vendéen.

L'ensemble de cette zone est très prisé par les promeneurs locaux, mais aussi par les touristes, ce qui favorise malheureusement le développement de structures d'accueil en frange de la zone remarquable.



UP42-30-20 Château du Veillon dans son écrin forestier dominant les marais de Talmont (Talmont-St-Hilaire)

Les développements urbains se font sur la périphérie du marais et notamment à l'appui de Talmont Saint Hilaire dont le château domine le paysage urbain.



UP42-30-21 Paysage des marais salés de Talmont ourlés d'un cordon pavillonnaire qui s'imisce dans le bocage (Talmont-St-Hilaire)

3.7 L'estuaire du Lay et la côte boisée du Pertuis Breton



UP42-30-22 Paysage singulier du marais côtier de la Belle henriette

Ces paysages linéaires de cordons dunaires urbanisés boisés se développent entre les deux plateaux rocheux calcaires (orientés est-ouest) urbanisés de Saint Vincent sur Jard et la Faute-sur-Mer. Ces paysages principalement pavillonnaires dans un ensemble boisé de pins et de chênes verts. Seule la forêt de Longeville constitue une interruption marquante de ces paysages urbains. Ces cordons dunaires présentent la particularité de développer des zones humides et de petits marais (La Belle Henriette) juste en arrière des premières dunes littorales. Ces espaces ouvrent le paysage sur la frange urbaine des bourgs s'étirant sur la langue sableuse et sur les franges de campings très présents sur ce site contraint.



L'ensemble de ces paysages se terminent sur la Pointe d'Arçay, flèche dunaire qui isole l'estuaire du Lay du littoral. Cette pointe dunaire, en constante évolution, redécoupée par les vents et les courants s'ouvre sur des paysages remarquables (Estuaire du Lay ostréicole alternant avec des marais salants, Baie de l'Aiguillon, Pertuis Breton avec pour horizon l'île de Ré). Ces ambiances singulières de dune « du bout du monde » boisée de pins terminent l'estuaire urbain de la Faute et l'Aiguillon-sur-Mer. Ces bourgs linéaires se structurant le long des vasières et parcs ostréicoles de l'estuaire sont soumis à des risques de submersion importants comme en ont témoigné les épisodes dramatiques de la tempête Xynthia. Ces paysages urbains et forestiers qui se dessinent sur des fils d'eau et des traits dunaires sont particulièrement fragiles.

UP42-30-23 Estuaire du Lay et ses franges urbanisés, isolé de l'océan par la pointe dunaire boisée d'Arçay (la Faute-sur-Mer)

4. Les dynamiques paysagères

Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale :

[Lien sur la dynamique régionale](#)

4.1 Exemple d'évolution secteur de Saint-Jean-de-Monts

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.



UP42-04-Saint-Jean-de-Monts – Carte d'état-major (1866)- (SCAN Historique à l'échelle du 1 :40000)

Une implantation historique sur l'ancien trait de côte

Comme le révèle la carte d'état-major de 1866, les premières installations dans le secteur de Saint-Jean-de-Monts s'implantent sur l'ancien trait de côte. Si quelques implantations isolées occupent çà et là les marais, le développement urbain du bourg s'effectue principalement le long de l'axe qui relie les bourgs littoraux vendéens. De Saint-Jean-de-Monts à Cholet, l'axe qui quitte le bourg vers le nord-est est aménagé en 1866. A la moitié du XIX^{ème} siècle, la façade littorale est vierge de constructions. C'est

en 1867 que sera créée officiellement la station balnéaire de Saint-Jean-de-Monts avec la construction d'une route reliant le bourg à la mer. Un premier hôtel ainsi qu'une vingtaine de villas sont rapidement édifiés.

Jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle, seul un cordon sablonneux borde le littoral. Sa végétalisation via le pin maritime s'opère dès la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle avec les travaux de stabilisation des sables dont la gestion est confiée aux Eaux et Forêts en 1862. Entre Fromentine et Sion-sur-l'Océan, la forêt domaniale déploie aujourd'hui sa végétation sur les dunes sur près de 2000 hectares.

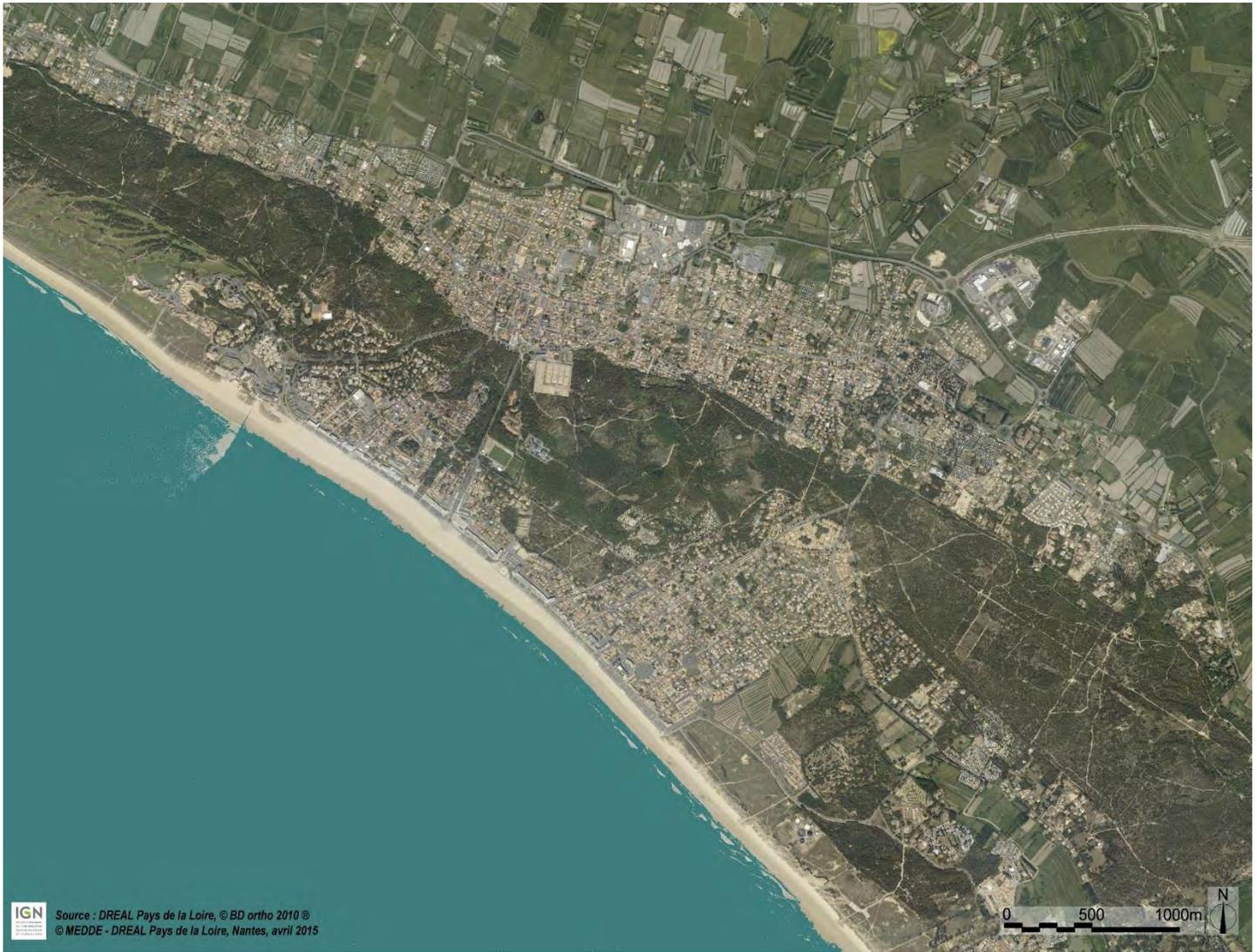
La naissance de la cité balnéaire



UP42-03-Saint-Jean-de-Monts – Orthophoto 1958 - (BD ORTHO Historique 1959)

Sur l'orthophoto de 1958, on voit que le développement de l'urbanisation sur le cordon dunaire est déjà bien engagé. L'arrivée du chemin de fer en 1923 (ligne Bourgneuf-Sables d'Olonne), la démocratisation de l'automobile ainsi que les modifications de la perception sociale du bain de mer et des sites balnéaires contribuent à développer l'attractivité de la ville. Avec la construction des hôtels et des magasins, deux lotissements privés se déploient à partir du littoral, multipliant les pavillons balnéaires et offrant à la ville une façade en front de mer dont la structuration urbaine et architecturale évoluera jusqu'à aujourd'hui. La constitution de ces formations, sur une forme géométrique, représente une morphologie originale que l'on ne trouve que dans quelques agglomérations du littoral régional. L'arrivée des congés payés, le développement des colonies de vacances et du camping accélère encore la métamorphose de la ville. Le massif forestier est désormais intégralement constitué et marque fortement la transition paysagère entre le bourg ancien et les implantations littorales récentes. Il devient alors un espace public fréquenté par les promeneurs.

Le secteur des premières implantations a peu évolué en un siècle. Alors que l'extension du bourg en direction des marais reste très modérée, le développement de l'urbanisation aux abords de l'axe reliant les principaux bourgs littoraux se confirme.



UP42-02- Saint-Jean-de-Monts – Orthophoto 2010-- (BD ORTHO)

La constitution d'un front de mer

Les orthophoto de 1958 et 2010 montrent une urbanisation accélérée du front de mer. Un vaste programme d'aménagement du front de mer est ainsi entrepris dans les années 1960 avec la construction du remblai et du Palais des Congrès en 1962. La constitution du front bâti orienté vers le littoral contribue fortement à la construction de l'identité paysagère de la ville. Elle est formée principalement de grandes barres d'immeubles héritées des influences de l'architecture moderne et constitutives du paysage des fronts de mer de bon nombre de cités balnéaires qui ont vécu un développement lié au tourisme de masse dans la seconde partie du XXème siècle. Ce développement a ainsi contribué à joindre les deux anciens espaces urbanisés du front de mer pour former un continuum marqué par la densité des équipements commerciaux et la présence d'équipements phares de la ville.

La présence d'immeubles d'architecture moderne sur le littoral vendéen est une constante de l'identité des paysages des fronts de mer. On retrouve notamment ce type de paysage sur le front de mer des Sables d'Olonne.



UP42-40-00- L'alignement des immeubles hérités de l'architecture moderne est un élément marquant de l'identité paysagère du front de mer du littoral vendéen (Les Sables d'Olonne)

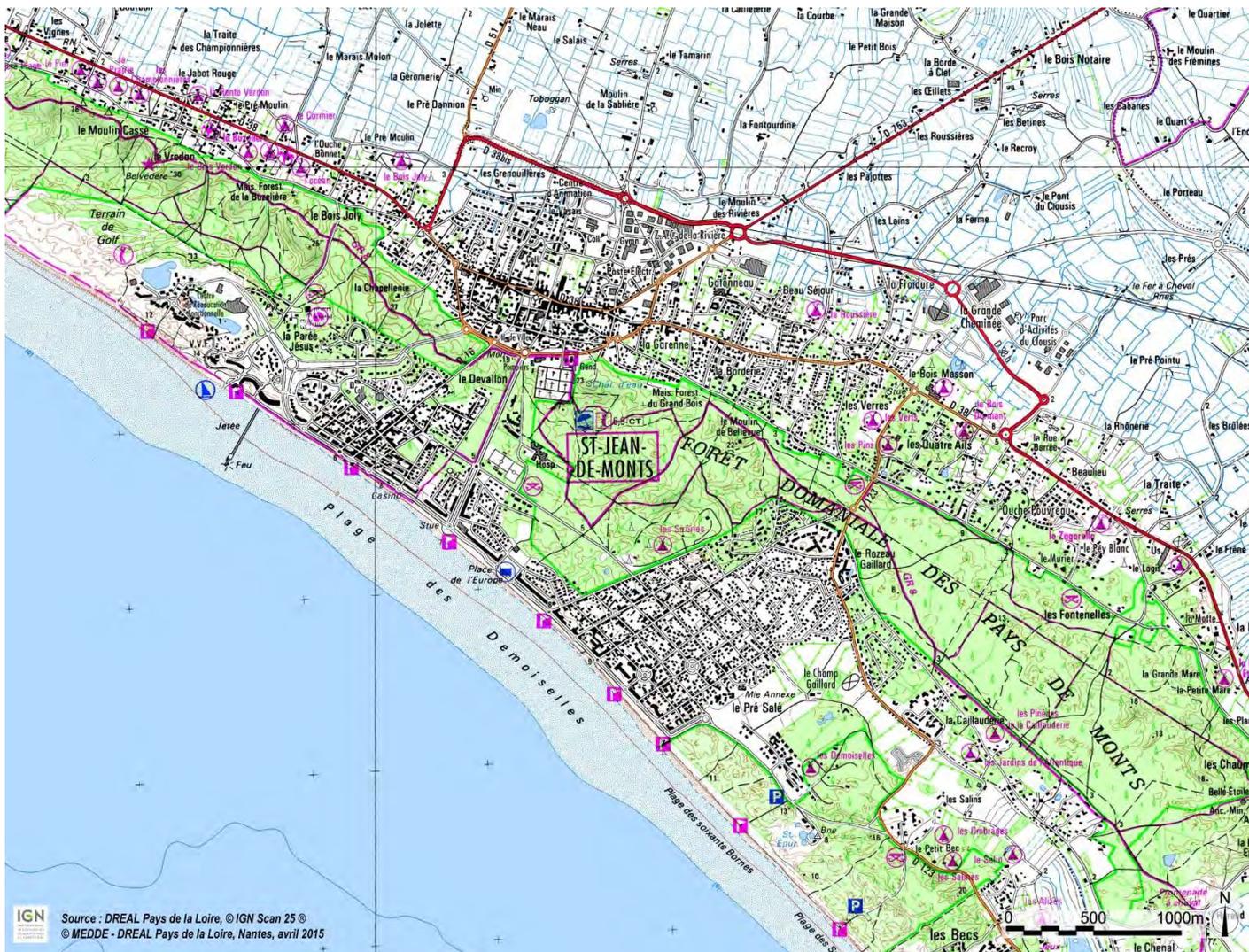
Les développements urbains se reportent vers les marais

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 permet de constater les conséquences paysagères des pressions urbaines des cinquante dernières années. Dans le cas de Saint-Jean-de-Monts, la dynamique la plus visible est celle de l'épaississement de l'enveloppe urbaine en direction des marais. La direction prise par le développement urbain s'explique notamment par les dispositifs de protection des espaces côtiers et forestiers et la limitation de l'exposition aux risques des populations qui limitent fortement les possibilités de construction sur la façade littorale. Le développement de l'urbanisation est ainsi observable au nord du bourg, mais également à travers la diffusion de l'urbanisation aux abords de l'axe littoral qui accueillait traditionnellement un habitat relativement peu dense. Désormais, les pressions urbaines exercées par l'attractivité littorale favorisent le développement du modèle pavillonnaire au sein de formations assez denses.



UP42-40-01 Paysage de pression urbaine sur les marais rétro-littoraux des Olonnes (Brem-sur-Mer - 2015)

Ce phénomène de report des pressions urbaines dans les secteurs de marais est également observable au sein des marais d'Olonne, mais également sur l'Île de Noirmoutier.



UP42-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de Saint-Jean-de-Monts-(SCAN 25)

L'exposition grandissante des infrastructures et des zones d'activités

Au-delà du développement pavillonnaire, le phénomène d'épaississement de l'agglomération en direction des marais est aussi le fait de l'extension des zones d'activités artisanales et commerciales. L'aménagement des contournements des espaces urbanisés a facilité en parallèle l'émergence de giratoires en entrée de ville. Le positionnement de ces derniers s'est opéré à la rencontre des nouveaux axes de contournement et des entrées de ville historiques depuis les grandes polarités de l'intérieur. En créant de nouveaux points d'appui stratégiques en périphérie de la ville, ces giratoires sont très souvent entourés de zones d'activités florissantes ou d'équipements structurants tels que le centre hospitalier des Sables d'Olonne.

Dans le cas de Saint-Jean-de-Monts, l'urbanisation a encouragé l'aménagement d'un axe de contournement du bourg par le nord, aux abords duquel se sont implantés récemment des bâtiments d'activités qui constituent aujourd'hui un des éléments marquants de l'entrée de ville de par leur volume, leur colorimétrie et l'exposition visuelle importante depuis les marais. Le bâti est hétérogène, l'espace déstructuré et sans réflexion sur l'organisation de l'espace ni de projet cohérent d'aménagement. Les constructions sont par ailleurs hors d'échelle par rapport au paysage).



UP42-40-02 Le caractère horizontal des marais rétro-littoraux accentue l'exposition visuelle des zones d'activités placées en entrée de ville (Saint-Jean-de-Monts – 2015)



UP42-40-03 Le développement de l'urbanisation des communes littorales se tourne vers les marais bretons vendéens (Saint-Jean-de-Monts – 2015)

Un cordon dunaire soumis aux fortes pressions urbaines

La comparaison des orthophotos de 1958 et 2010 permet également de constater que les pressions urbaines s'expriment également au sein du cordon dunaire. La mise en place tardive des dispositifs de préservation des espaces naturels sur ces secteurs a laissé la place à un grignotage progressif des secteurs forestiers en vue des constructions destinées à l'habitat, mais également aux équipements divers tels que terrains de sport ou camping.



UP42-40-04 La diffusion de l'urbanisation sous une forme pavillonnaire au sein des cordons forestiers dunaires (Saint-Jean-de-Monts - 2015)



UP42-40-05 Travaux d'extension et de rénovation d'un équipement situé au sein de la forêt domaniale des Pays de Monts (Saint-Jean-de-Monts - 2015)

Ce phénomène a contribué à la création d'un nouveau paysage intermédiaire entre forêt et ville, diminuant la lisibilité de la limite entre ces deux entités voire créant un effet de rupture assez brutal aussi bien qu'un effacement des transitions paysagères entre dunes et marais. A l'est de Saint-Jean-de-Monts, de nouveaux quartiers, où les densités sont généralement peu élevées, sont à la base d'un développement pavillonnaire au sein duquel l'existence de l'habitat se devine d'abord par la présence des murets et des véhicules visibles sur l'espace public, une partie de la trame boisée ayant été conservée.



UP42-40-06 La diffusion de l'urbanisation au sein des cordons forestiers dunaires est indiquée par la présence des véhicules et des murets visibles depuis l'espace public (Saint-Jean-de-Monts - 2015)

La propagation d'un modèle pavillonnaire diffus au sein des paysages dunaires et forestiers se retrouve régulièrement au sein de l'unité paysagère du littoral vendéen. L'île d'Yeu notamment a été le support d'une extension urbaine importante qui a favorisé la diffusion de l'habitat pavillonnaire sur toute une frange nord nord-est de son territoire. Aujourd'hui, la densité des dispositifs de protection existants sur l'île d'Yeu limite la prolifération de ce modèle. La protection est forte sur le pourtour de l'île qui est classée mais pas dans la partie centrale où l'urbanisation connaît une croissance exponentielle.

Le développement de l'hôtellerie de plein air et le durcissement du littoral

Un des phénomènes marquants des territoires littoraux vendéens depuis la moitié du XX^{ème} siècle réside dans la prolifération des terrains d'hôtellerie de plein air. L'exemple de Saint-Jean-de-Monts illustre que l'implantation de ces équipements est privilégiée à hauteur du cordon forestier dunaire, notamment au sud-est, même si des campings se sont implantés en façade des marais. Plus globalement, le tissu de ces structures est quasiment continu entre Saint-Jean-de-Monts et Saint-Hilaire-de-Riez et participe à la constitution d'un continuum sur ce secteur. L'installation des hébergements hôteliers est devenue une des composantes importantes du paysage du littoral vendéen. Les implantations sur les franges des espaces urbanisés ou en diffus le long des axes créent une visibilité forte de ces entités qui se structurent principalement sous la forme d'hébergements de type chalets ou mobil homes alignés, constitutifs d'un durcissement progressif des équipements.



UP42-40-07 Avec le développement des chalets et des mobil homes, les silhouettes des campings sont de plus en plus urbaines (Grues - 2015)

Par ailleurs, les sites d'hébergements hôteliers sont souvent équipés de structures imposantes (équipements ludiques liés aux piscines notamment) qui par leurs volumes constituent des éléments visuels marquants dans le paysage. Ils accueillent par ailleurs de plus en plus leurs propres commerces, ce qui tend à les rendre indépendants de leur contexte paysager et urbain.



UP42-40-08 Les sites d'hôtellerie de plein air sont souvent accompagnés de structures imposantes (Saint-Jean-de-Monts - 2015)

4.2 Des dynamiques touristiques qui modifient les paysages

En complément du développement de l'hôtellerie de plein air, d'autres dynamiques importantes impactent les paysages littoraux.

Le développement de l'aménagement des sentiers littoraux et des pistes cyclables

Si historiquement le remblai est le lieu privilégié des promeneurs sur le littoral, les dernières décennies ont affiché une pression grandissante sur les sentiers et promenades et encouragé le développement des parcours pédestres et cyclables le long du littoral. Aménagés sur les hauteurs des côtes rocheuses comme aux Sables d'Olonne ou au niveau des cordons forestiers comme à La Faute-sur-Mer, ces sentiers arpentent des espaces de respiration, souvent concernés par des dispositifs de protection spécifiques, et accueillent désormais des équipements de type mobilier urbain en bois.

La mise en valeur des espaces publics du front de mer

Le secteur du front de mer constitue le principal secteur stratégique en termes d'image pour les cités balnéaires. L'attention portée par les collectivités sur ces secteurs s'illustre par des opérations d'aménagement et de requalification des remblais et des espaces publics. Plusieurs exemples récents sont caractéristiques de ce phénomène sur le littoral vendéen et ont contribué à modifier les paysages de front de mer, comme aux Sables d'Olonne.

Au-delà des espaces publics, chemins piétonniers, pistes cyclables, et autres aménagements, les fronts de mer sont également le support de l'implantation d'équipements structurants pour la ville, qui prennent souvent la forme d'ouvrages architecturaux contemporains. A l'image du palais des congrès Odyssea érigé en 2009 à Saint-Jean-de-Monts, ces constructions participent à l'évolution des paysages urbanisés de front de mer. Ces évolutions contribuent à modifier le paysage des fronts de mer en intégrant de nouveaux éléments bâtis contemporains qui élargissent encore la palette composés des villas traditionnels et des grands immeubles en forme de barre. Si l'esprit est celui d'afficher une image de modernité dans ces lieux stratégiques, notamment d'un point de vue touristique, il tend à déstructurer encore la composition architecturale et paysagère des fronts de mer.



UP42-40-09 Le Palais des Congrès Odyssea aménagé en 2009, donne une nouvelle modernité au front de mer de Saint-Jean-de-Monts. Il introduit également une nouvelle forme architecturale qui renforce l'esprit massif du bâti de front de mer (Saint-Jean-de-Monts – 2015)

L'émergence d'un patrimoine balnéaire

La plupart des villes du littoral vendéen sont aujourd'hui concernées par l'attractivité grandissante d'un patrimoine issu de l'architecture balnéaire traditionnelle de ce secteur. La ville des Sables d'Olonne par exemple offre deux exemples de ce phénomène avec le secteur de La Chaume, ancien village de pêcheurs, et les villas balnéaires du début XXème siècle sur le front de mer. Dans les deux cas, la préservation et la mise en valeur de ces entités bâties contribuent à inscrire dans le paysage les héritages d'une architecture traditionnelle du littoral vendéen.



UP42-40-10 Le secteur de La Chaume aux Sables d'Olonne : l'ancien village de pêcheurs participe à l'attractivité touristique des Sables d'Olonne (Les Sables d'Olonne – 2015)

Au sein de la sous-unité paysagère de l'île d'Yeu, les réflexions sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et patrimonial sont engagées depuis longtemps. Au même titre que les paysages côtiers aux accents armoricains du sud, les éléments phares du patrimoine historique de l'île (la Citadelle, le Vieux-Château, les ports de Joinville et de la Meule) participent à l'identité paysagère du lieu.

La cohérence des politiques publiques portées par le conseil général, notamment au titre des espaces naturels sensibles, le conservatoire du littoral et les communes, permet d'envisager à moyen et long terme une véritable reconquête des secteurs les plus fragilisés (secteurs très parcellisés, cabanisés de la forêt de Longeville, de Jard, de Talmont et de la Pointe d'Arçay).

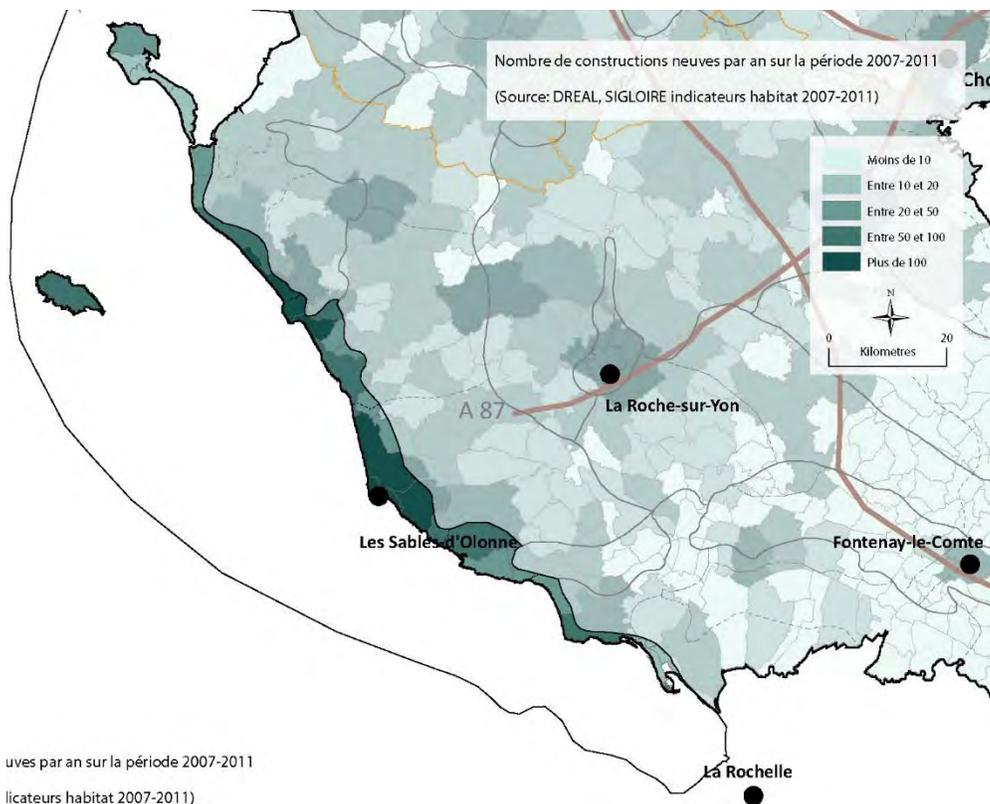
L'apparition dans le paysage de friches touristiques

A l'image des évolutions vécues sur une grande partie des territoires littoraux de la région, le littoral vendéen est en proie à un phénomène d'apparition de friches touristiques dont les causes sont plurielles. Elles correspondent notamment à un vieillissement des équipements qui ne peuvent répondre à la prolifération des normes sanitaires, de sécurité... Ce sont souvent d'anciens sites de colonies de vacances, bâtiments à l'architecture assez sommaire pouvant accueillir plusieurs dizaines de personnes, ou d'anciens campings ou hôtels. Sur le littoral vendéen, l'îlot Jeanne d'Arc à Sion-sur-l'Océan est un exemple de friches touristiques dont le délaissé constitue un contraste important avec l'attention portée aux espaces publics environnants. Le secteur fait l'objet d'un dépôt de permis de construire et d'une modification du plan local d'urbanisme afin de permettre la construction d'un établissement de thalassothérapie notamment, exemple d'une entreprise de renouvellement urbain, qui contribue à modifier le paysage urbain.



UP42-40-11 Secteur de friche touristique (Sion-sur-l'Océan - 2015)

4.3 Le littoral vendéen, secteur de fortes pressions urbaines



UP42-40-DYN Le littoral vendéen constitue un des secteurs les plus attractifs de la région (Source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

Du nord au sud, le littoral vendéen connaît des dynamiques constructives très fortes et s'inscrit en cela parmi les territoires les plus attractifs de la région, malgré un coût du foncier très élevé. Portée par les polarités majeures que constituent Les Sables-d'Olonne, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Bretignolles ou encore Noirmoutier-en-l'Île, c'est tout l'ensemble du littoral vendéen qui est soumis à une pression urbaine très soutenue et qui au-delà des constructions résidentielles, doit supporter l'extension des zones d'activités économiques et des sites d'hébergements de plein air qui s'apparentent de plus en plus à de petites villes. Les dispositifs de protection des espaces naturels ainsi que les plans destinés à limiter l'exposition aux risques contribuent à préserver le littoral vendéen d'un développement urbain sans limite. Les développements pavillonnaires récents tendent ainsi à se reporter sur les façades rétro-littorales, notamment dans les secteurs de marais, et contribuent ainsi à modifier les paysages de transition entre ces espaces.

4.4 Le parc éolien des Deux îles, une évolution du paysage maritime

Le projet du parc éolien des Deux îles qui doit voir le jour entre l'île d'Yeu et l'île de Noirmoutier constituera à terme un élément marquant du paysage maritime. Au total, 62 éoliennes de 8mW chacune sont prévues sur une surface de 82 km² distante de 17km de Noirmoutier et de 12 km de l'île d'Yeu. Depuis novembre 2014, les groupes de travail engagés dans la concertation sur le projet ont débuté. (Source : Conseil Général de la Vendée).

5. Les enjeux de l'unité paysagère

Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42)

RENFORCER LA QUALITÉ DES PAYSAGES LITTORAUX PAR LA VALORISATION DE LA DIVERSITÉ DES SÉQUENCES NATURELLES ENTRE LES FRONTS URBAINS

1. Trouver l'équilibre entre séquences urbaines et préservation des rivages « naturels » dunaires, rocheux ou boisés
2. Valoriser des coupures interurbaines, les continuum terre-mer entre les marais ou le bocage en arrière littoral et le rivage (dunaire et boisé) qui sont essentiels dans la perception du littoral et pour la biodiversité
3. Veiller à la qualité des rivages en covisibilité : côté littoral avec les îles et côté terre avec les marais et les anciens rivages

MAINTENIR LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRO-NATURELS LITTORAUX COMME CAPITAL D'ATTRACTIVITÉ

17. Maintenir l'agriculture spécifique des espaces de marais et favoriser le développement et la mise en œuvre de projets agro-environnementaux
18. Maintenir les possibilités de pâtures d'hivernage sur les franges de marais pour limiter les risques de mutation de ces paysages
19. Favoriser une présence qualitative dans le paysage des activités de production liées à la mer (pêche, ostréiculture, mytiliculture, saliculture, prés salés...)
20. Assurer la découverte et la qualité de la diversité des terroirs agricoles littoraux (viticulture, maraîchage, élevage) en favorisant le développement des circuits courts notamment en période estivale
21. Préserver le foncier agricole de la pression urbaine pour assurer la durabilité des exploitations



RÉPONDRE DE MANIÈRE QUALITATIVE AUX REPORTS DE PRESSION URBAINE QUI S'EXERCENT SUR LES SECTEURS RETRO-LITTORAUX ET FORESTIERS

4. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et pour préserver les paysages littoraux forestiers et maraîchins.
5. Encourager les opérations de renouvellement urbain en vue de préserver les espaces naturels sensibles et recomposer un paysage urbain littoral
6. Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation (front de mer, dunaire, forestier, maraîchin, bocager...)
7. Éviter la fermeture des paysages résidentiels par les clôtures des particuliers et limiter leur hétérogénéité

ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DU PAYSAGE LIÉES À LA GESTION DES RISQUES ET À LA PROTECTION DU LITTORAL

8. Engager une réflexion paysagère sur la définition et la réalisation des ouvrages de protection des côtes
9. Accompagner la mutation des paysages liée à la stratégie de gestion du risque de submersion ou inondation dans l'aménagement du territoire littoral

REVALORISER LA DIMENSION PATRIMONIALE DES PAYSAGES URBAINS LITTORAUX

10. Veiller à la qualité de la composition urbaine et paysagère des espaces publics
11. Revaloriser la dimension patrimoniale ou réinventer l'identité balnéaire dans les paysages urbains du littoral notamment au travers des équipements nouveaux

MAÎTRISER LES PRESSIONS TOURISTIQUES ET ASSURER L'INSERTION QUALITATIVE DES ÉQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

12. Proposer des compositions paysagères d'ensemble des infrastructures d'accueil touristiques soignant les franges et évitant les modules répétitifs
13. Permettre la préservation des arbres existants et mettre en place des espaces de respiration en créant des ouvertures sur le grand paysage
14. Maîtriser l'intégration des structures de loisirs
15. Éviter la création des continuums dédiés aux structures d'hébergement de plein air
16. Éviter de s'installer sous la forêt. L'aménagement de ces équipements sous la forêt est très sensible. La densité de ces petits bâtiments implique des terrassements et des réseaux qui viennent bouleverser les sols

ACCUEILLIR DANS LE RESPECT DES SITES NATURELS OU EMBLÉMATIQUES DES PAYSAGES LITTORAUX

22. Assurer l'accessibilité aux paysages littoraux remarquables tout en préservant leur intégrité notamment pour les sites les plus sensibles
23. Privilégier les circulations douces et favoriser l'intégration des aires de stationnement et d'accueil
24. Limiter et homogénéiser la signalétique présente sur les sites, en particulier paysages les plus sensibles (forêts, espaces dunaires, marais, estuaires et cotes sauvages)

ACCOMPAGNER LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

25. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui compose avec les quartiers et le paysage littoral ou rétro-littoral
26. Assurer la qualité des entrées d'agglomération en composant des espaces publics de qualité sur les zones d'activités et en organisant signalétique et publicité
27. Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités (notamment des friches touristiques) désaffectés en cœur de tissu urbain

Pour en savoir plus sur les enjeux des paysages à l'échelle régionale :

Lien sur les enjeux régionaux

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui font écho aux enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

L'attractivité touristique du littoral vendéen génère des pressions notamment sur l'offre en matière de services et d'équipements qui nécessitent des aménagements permanents. Ces derniers sont nombreux et diversifiés. Ils concernent l'offre en matière d'hébergement de plein air, l'aménagement des espaces publics et notamment des remblais qui constituent des vitrines pour les stations balnéaires, ou encore l'adaptation des équipements structurants aux besoins contemporains. La prolifération des équipements, l'augmentation continue de la fréquentation de ces secteurs ont également généré des nouveaux impératifs en matière de préservation des espaces naturels particulièrement menacés par l'urbanisation galopante.

5.1 Renforcer la qualité des paysages littoraux par la valorisation de la diversité des séquences naturelles entre les fronts urbains

- o Trouver l'équilibre entre séquences urbaines et préservation des rivages « naturels » dunaires, rocheux ou boisés : Renforcer les séquences naturelles littorales qui subsistent entre les fronts urbains en les associant à des coupures d'urbanisation qui permettent de préserver le continuum entre le littoral et rétro-littoral (segment dune, marais bocage)
- o Valoriser des coupures interurbaines, les continuum terre-mer entre les marais ou le bocage en arrière littoral et le rivage (dunaire et boisé) qui sont essentiels dans la perception du littoral et pour la biodiversité
- o Veiller à la qualité des rivages en covisibilité : côté littoral avec les îles et côté terre avec les marais et les anciens rivages

La covisibilité entre le rivage et les îles Noimoutier et Yeu entraîne des obligations qualitatives dans l'aménagement du littoral de St Jean de Monts, horizon marin. Et dans une moindre mesure St Gilles Croix de Vie.

La covisibilité avec l'île de Ré et le rivage de la Pointe d'Arcay et la forêt domaniale de Longeville rend sensible les évolutions de ces portions du littoral.

La covisibilité côté terre est marquante autour des grands espaces de marais rétro littoraux, et des anciens rivages habités ou cultivés.

Cet enjeu global sur l'ensemble du rivage doit être porté par le département et développer à l'échelle des différents PLU.

5.2 Répondre de manière qualitative aux rejets de pression urbaine qui s'exercent sur les secteurs rétro-littoraux et forestiers

Le développement des dispositifs de préservation des espaces naturels (exemple de l'île d'Yeu), ceux destinés à limiter l'exposition aux risques de submersion marine, sont autant de facteurs qui contribuent aujourd'hui à limiter l'urbanisation des façades littorales.

La cohérence des politiques publiques portées par le conseil général, notamment au titre des espaces naturels sensibles, le conservatoire du littoral et les communes, permet d'envisager à moyen et long terme une véritable reconquête des secteurs les plus fragilisés (secteurs très parcellisés, cabanisés de la forêt de Longeville, de Jard, de Talmont et de la Pointe d'Arcay)

Face à ces évolutions, le littoral vendéen connaît un phénomène généralisé de pression rétro-littorale qui expose les franges urbaines tournées vers l'intérieur à des enjeux liés au développement de l'urbanisation, en lien avec l'habitat, les activités économiques ou l'hébergement hôtelier. Dans ce cadre, l'urbanisation diffuse de type pavillonnaire contribue à réduire la lisibilité de la transition paysagère entre l'urbain et le rural qui dans le cas du littoral vendéen s'apparente généralement à un paysage horizontal de marais.

- o La préservation des cordons forestiers dunaires face au développement urbain constitue un enjeu important sur le littoral vendéen. En ce sens, il faut maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages. Dans les secteurs urbanisés, maîtriser l'urbanisation de la bande arrière dunaire pour éviter le fractionnement de l'espace entre dunes et marais et prendre en compte l'impact visuel de l'urbanisation de ces secteurs sur les marais rétro-littoraux
- o Encourager les opérations de renouvellement urbain en vue de préserver les espaces naturels des forêts et des marais de l'urbanisation. Cet enjeu s'impose d'autant plus au sein de la sous-unité de l'île d'Yeu pour lesquelles les nombreux

dispositifs de protections environnementales limitent considérablement les possibilités d'extension. Dans ce cadre, les opérations visant à la mutation de l'existant devront porter une réflexion sur l'intégration des nouveaux aménagements au sein des sites à haute valeur patrimoniale

- Éviter une diffusion des aménagements au coup par coup et encourager les réflexions d'ensemble pour promouvoir un aménagement qualitatif soucieux d'une bonne intégration, notamment dans les contextes de transition entre paysage urbain et rural, et en particulier sur les façades exposées sur les marais dont le caractère horizontal créé des expositions visuelles importantes
- Veiller à la cohérence et à l'identité urbaine, architecturale et paysagère des différents quartiers en fonction de leur implantation
- Mobiliser les expériences des nouveaux concepts d'aménagement émergent en reprenant les thèmes des « éco-quartiers » avec des cheminements piétons privilégiés, le stationnement éloigné, des espaces paysagers communs de convivialité
- Éviter la fermeture des paysages résidentiels par les clôtures des particuliers et limiter leur hétérogénéité : Un traitement plus homogène des clôtures permettrait de pallier à l'hétérogénéité architecturale et urbaine



UP42-50-01 Un modèle de réponse qualitative aux objectifs de limitation de l'étalement urbain tout en proposant une offre de maisons individuelles. L'intégration paysagère côté marais est facilitée par la référence à l'architecture traditionnelle et une colorimétrie adaptée. (Saint-Jean-de-Monts)

5.3 Accompagner les mutations du paysage liées à la gestion des risques et à la protection du littoral



UP42-50-01bis : Un paysage côtier qui se redessine lors d'épisodes climatiques exceptionnel, induisant des risques sur les biens et les populations (Brétignolles-sur-Mer et ouvrages de protection d'urgence après la tempête Xynthia – Source DREAL Pays-de-la-Loire – mars 2010)

Assurer une corrélation étroite entre attractivité du littoral vendéen et sécurité des personnes et des biens est primordial mais ne signifie pas pour autant une mise à l'écart des intérêts paysagers. En effet, pour que la gestion des risques ne soit pas perçue comme une contrainte paysagère, il semble important d'avoir à l'esprit les enjeux suivants :

- Engager une réflexion paysagère sur la définition et la réalisation des ouvrages de protection des côtes
- Accompagner la mutation des paysages liée à la stratégie de gestion du risque de submersion ou inondation dans l'aménagement du territoire littoral

5.4 Revaloriser la dimension patrimoniale des paysages urbains littoraux

Le littoral vendéen abrite un patrimoine architectural balnéaire important dont la mise en valeur participe au maintien d'un paysage urbain qualitatif. L'ancien quartier de pêcheurs de La Chaume aux Sables d'Olonne, mais également les villas fin XIXème-début XXème siècle qui ont été épargnés par les transformations du temps en constituent des exemples. Ces sites répondent par ailleurs à des nouvelles demandes en termes de lieux de promenade, de découverte des sites.

- Veiller à la qualité de la composition urbaine et paysagère des espaces publics
- Revaloriser la dimension patrimoniale ou réinventer l'identité balnéaire dans les paysages urbains du littoral
- Valoriser l'intégration paysagère des équipements nouveaux



UP42-50-02 Requalification des espaces publics et du bâti ancien dans le quartier des Halles de Bretignolles-sur-Mer (Bretignolles-sur-Mer)

5.5 Maîtriser les pressions touristiques et assurer l'insertion qualitative des équipements dans leur contexte paysager

L'attractivité touristique en augmentation constante du littoral vendéen a généré des besoins importants en matière d'hébergement touristique qui s'est principalement spécialisé dans l'offre de plein air. La prolifération de ces structures et leur mutation contribue à marquer toujours plus les paysages du littoral vendéen, notamment avec la l'émergence des structures de type chalets et mobil homes dont l'organisation géométrique renvoie l'image de « modules répétitifs ». L'intégration paysagère de ces équipements constitue un enjeu important sur le littoral vendéen :

- Proposer des compositions paysagères d'ensemble des infrastructures d'accueil touristiques soignant les franges et évitant les modules répétitifs
- Permettre la préservation des arbres existants et mettre en place des espaces de respiration en créant des ouvertures sur le grand paysage
- Maîtriser l'intégration des structures de loisirs
- Éviter la création de continuums dédiés aux structures d'hébergement de plein air et préserver des fenêtres paysagères vers le littoral dans le tissu urbain
- Éviter de s'installer sous la forêt. L'aménagement de ces équipements sous la forêt est très sensible. La densité de ces petits bâtiments implique des terrassements et des réseaux qui viennent bouleverser les sols

5.6 Maintenir la qualité et la diversité des paysages agro-naturels littoraux comme capital d'attractivité

Les fortes pressions urbaines et touristiques vécues sur le littoral ont contribué jusqu'à aujourd'hui au grignotage progressif des espaces agricoles et naturels. Avec le report des pressions littorales, les secteurs de marais situés sur la frange orientale des secteurs agglomérés sont devenus le support d'une urbanisation grandissante liée aux extensions résidentielles, au développement de zones d'activités et à la prolifération des structures d'hébergement de plein air. La sous-unité paysagère de l'île de Noirmoutier connaît un développement de l'activité agricole sur une bande centrale de cultures, dont l'inscription dans le paysage est confortée par les équipements de type serre liés à l'activité maraîchère.

- o Maintenir l'agriculture spécifique des espaces de marais et favoriser le développement et la mise en œuvre de projets agro-environnementaux. Par exemple sur l'île de Noirmoutier, il est important de préserver l'ouverture des paysages dans les marais, et plus particulièrement avec la poursuite de l'éradication des espèces invasives (herbe de la pampa, baccharis,...) et la question des haies qui ne devraient pas faire partie de ce paysage naturellement ouvert.
- o Maintenir les possibilités de pâtures d'hivernage sur les franges de marais pour limiter les risques de mutation de ces paysages
- o Favoriser une présence qualitative dans le paysage des activités de production liées à la mer (pêche, ostréiculture, mytiliculture, saliculture, prés salés...)
- o Assurer la découverte et la qualité de la diversité des terroirs agricoles littoraux (viticulture, maraîchage, élevage) en favorisant le développement des circuits courts notamment en période estivale
- o Préserver le foncier agricole de la pression urbaine pour assurer la durabilité des exploitations

5.7 Accueillir dans le respect des sites naturels ou emblématiques des paysages littoraux

Afin de répondre à l'urbanisation accélérée du littoral et la préservation des espaces naturels, les mesures en faveur des coupures d'urbanisation et de la préservation des espaces ont été développées depuis plusieurs décennies. A ces mesures de préservation s'ajoutent les règles liées à la protection des personnes face aux risques qui accentuent les mesures d'inconstructibilité sur le littoral. A l'image des marais identifiés Natura 2000 sur l'île de Noirmoutier ou des terrains du conservatoire du littoral à proximité de Saint-Hilaire de-Riez, les exemples de préservation environnementale mais également paysagère sont de plus en plus nombreux sur le territoire. L'île d'Yeu concentre quantité de dispositifs de protection (site inscrit, site classé, Loi littoral, zones inondables) qui limitent fortement les possibilités d'urbanisation. Ces dispositifs ont ainsi permis de préserver la diversité des paysages du littoral et sont devenus souvent le support d'activités de plein air. Aussi, il témoigne de la nécessité de préserver des coupures d'urbanisation, mais également de maintenir une accessibilité facilitée aux paysages tout en respectant les différents sites.

- o Assurer l'accessibilité aux paysages et les continuités paysagères pour garantir leur qualité
- o Accueillir dans le respect des sites : l'attractivité touristique du littoral vendéen accentue l'influence sur ces secteurs préservés. L'équipement de ces zones (signalétique, mobilier...), les aménagements nécessaires (sentiers...) doivent pouvoir être assurés sans porter atteinte à la qualité des sites
- o Privilégier les circulations douces et favoriser l'intégration des aires de stationnement et d'accueil. Dans ce cadre, le positionnement des aires de stationnement pour faciliter l'accès au littoral peut-être envisagé en retrait afin de limiter leur impact sur le front de mer et travailler sur les complémentarités avec le développement des circuits doux et des aires de stationnement à destination des deux roues
- o Limiter et homogénéiser la signalétique présente sur les sites, en particulier les sites naturels sensibles d'un point de vue paysager (forêts, espaces dunaires, marais)



UP42-50-03
Aménagement
qualitatif de
l'accès au littoral
dans un espace
de transition entre
espace urbanisé
et front de mer
(Saint-Gilles-Croix-
Vie)



UP42-50-04 Les
mesures de
protection des
sites naturels
contribuent à
préserver les
paysages littoraux
de l'urbanisation
(Secteur du
Conservatoire du
littoral à Saint-
Hilaire-de-Riez)

L'attractivité touristique du littoral vendéen génère des fréquentations importantes sur certains espaces publics, et en premier lieu le front de mer. Il jouit par ailleurs d'un effet vitrine dont la qualité des aménagements et des équipements participe grandement à la réputation de la station balnéaire. La requalification importante du front de mer aux Sables d'Olonne témoigne de l'attention portée par les acteurs locaux à un aménagement qualitatif de ces espaces publics et à la volonté de répondre à des attentes nouvelles en termes de développement des circuits doux notamment.



UP42-50-05 Réaménagement qualitatif du remblai : redonner plus de place aux piétons et cyclistes pour profiter du paysage (Les Sables d'Olonne)

5.8 Accompagner les projets d'infrastructures et d'activités économiques



UP42-50-06 Des constructions en lien avec les traditions architecturales locales, notamment en termes colorimétriques, et un affichage publicitaire mesuré facilite l'intégration paysagère des bâtiments les plus imposants (Noirmoutier-en-l'Île)

Les fortes pressions urbaines et touristiques vécues sur le littoral vendéen contribuent à modifier les paysages en accentuant les besoins en termes de services et d'équipements. Dans ce cadre, le littoral connaît une augmentation croissante du nombre d'établissements qui participent à la réponse à ces besoins croissants, contribuant ainsi à modifier les paysages des périphéries urbaines avec le développement des zones d'activités. Dans la plupart des cas, sur les modèles de Saint-Jean-de-Monts ou de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, ces zones d'activités accompagnent les axes de contournement des centres aménagés en arrière des villes. L'aménagement de ces axes destinés à réguler la pression touristique et des zones d'activités qui les accompagnent, créés des espaces à vocation monofonctionnelle en situation d'entrée de ville et particulièrement exposée depuis les secteurs de marais. Dès lors, la question de leur intégration dans le paysage constitue un enjeu important.

- Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui compose avec les quartiers et le paysage environnant. A titre d'exemple, l'île de Noirmoutier accueille des structures dont l'architecture et la palette colorimétrique visent à assurer une intégration paysagère qualitative en situation de frange urbaine face aux marais. Optimiser la **consommation d'espace et assurer la cohérence** à l'échelle des intercommunalités et des SCoT
- Travailler la transition entre l'espace rural et l'espace urbain en choisissant le bon emplacement : concilier l'effet de vitrine et le maintien de la qualité de l'entrée de ville. Cet enjeu est particulièrement important au vu de l'implantation répétée des zones d'activités en situation d'entrée de ville face aux secteurs des marais bretons vendéens et poitevins
- Favoriser un urbanisme de rues, boulevards ou avenues en composant les façades sur les entrées d'agglomération
- Composer des espaces publics de qualité
- **Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités désaffectés en cœur de tissu urbain.** La réflexion sur cet enjeu est particulièrement importante au vu des pressions fortes qui s'exercent sur les secteurs de front de mer



UP42-50-07 La multiplication des affichages publicitaires nuit à la qualité des paysages d'entrée de ville (Noirmoutier-en-l'Île)