



Etude des aléas naturels sur le Sud-Est Vendée – Marais Poitevin

23/10/2025

Phase 3 – Caractérisation des enjeux

PPRI VENDÉE - COMITÉ DE PILOTAGE

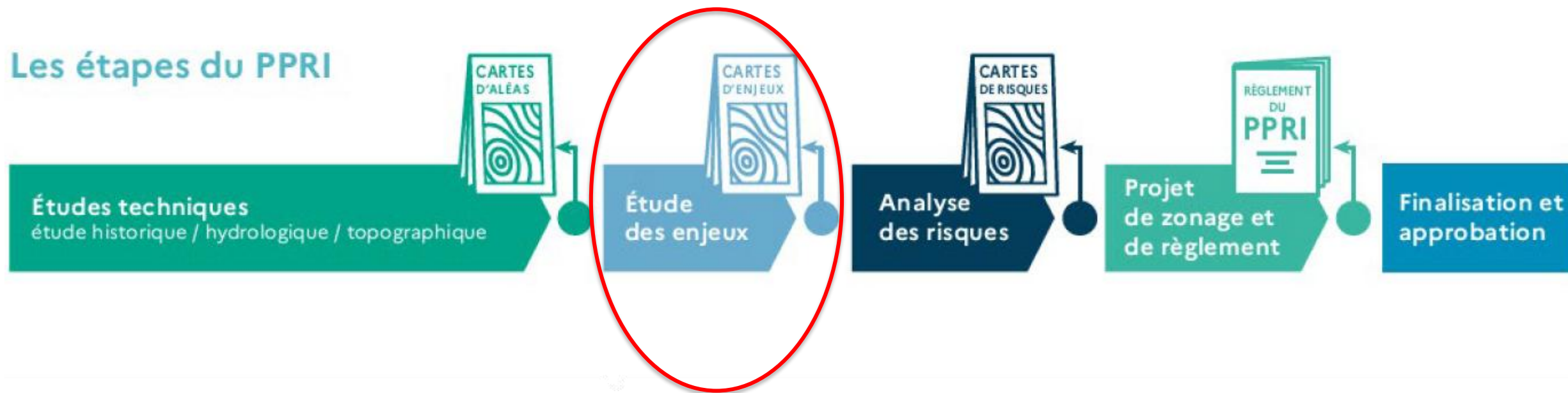
Sommaire

1. Contexte de l'étude
2. Méthodologie de recensement des enjeux
3. Enjeux recensés
4. Zonage d'urbanisation
5. Phase 4 : Zonage et règlement
6. Planning prévisionnel

1. Contexte de l'étude

Etapes d'élaboration du PPRI

Les étapes du PPRI



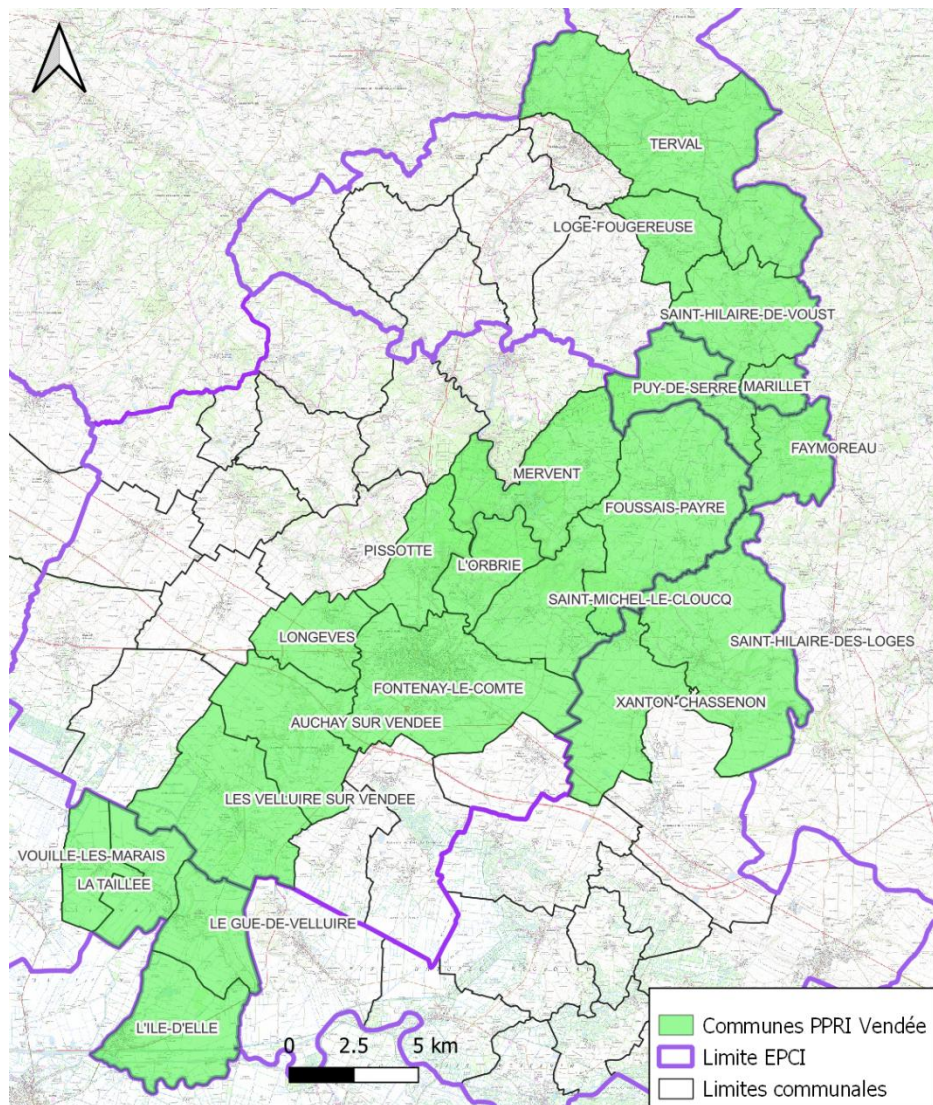
1. Contexte de l'étude

Etapes d'élaboration du PPRI

- COTECH restreint Fontenay-le-Comte : 07 mai 2025
- COTECH : 1 par PPRI le 15 mai 2025
- Transmission des cartes aux communes à l'issue des COTECH (temps d'analyse et d'échange : 5 mois)
- Réunions techniques à Fontenay-le-Comte : le 16 juillet et le 26 septembre 2025
- COPIL : 1 par PPRI le 23 octobre 2025

1. Contexte de l'étude

Périmètre du PPRI Vendée



Communes concernées : 21

- ✓ Foussais-Payré
- ✓ Mervent
- ✓ Saint-Michel-le-Cloucq
- ✓ L'Orbrie
- ✓ Pissotte
- ✓ Fontenay-le-Comte
- ✓ Longèves
- ✓ Auchay-sur-Vendée
- ✓ Les Velluire-sur-Vendée
- ✓ Vouillé-les-Marais
- ✓ La Taillée
- ✓ Le Gué-de-Velluire
- ✓ L'Île-d'Elle
- ✓ Terval
- ✓ Loge-Fougereuse
- ✓ Saint-Hilaire-de-Voust
- ✓ Marillet
- ✓ Puy-de-Serre
- ✓ Faymoreau
- ✓ Saint-Hilaire-des-Loges
- ✓ Xanton-Chassenon

2. Méthodologie de recensement des enjeux

Textes et guides nationaux

Textes :

- Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».
- Modalités d'application du décret précité (novembre 2019)
- Addenda au guide méthodologique PPRI (23 mars 2021)

Guides :

- Guide méthodologique : Plans de prévention des risques naturels (PPR) – Risques d'inondation (2024)
- Guide méthodologique : Plan de prévention des risques littoraux (mai 2014)
- Guide général : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) (décembre 2016)

2. Méthodologie de recensement des enjeux

Bases de données relatives aux enjeux

- Collecte des renseignements sur les différentes bases de données à notre disposition

Enjeux	Source
Logements	MAJIC (2024)
Population	Filosofi (2023 / Recensement 2019)
Entreprises	SIRENE (2024)
Equipements publics	Ecoles : Ministère de l'éducation nationale (2024)
	Santé : FINESS (2024)
	Autres : BD Topo - IGN (2024)
Parcelles agricoles	Registre parcellaire graphique - IGN (2024)
ICPE	GéoRisques (2024)
BASIAS	GéoRisques (2024)
BASOL	GéoRisques (2024)
Stations d'épuration	Sandre (2024)
Déchetteries	Sinoe (2024)
Energie - Postes électriques	Enedis (2024)
Telecom - Antennes	ANFR (2024)
Réseau de transport	BD Topo - IGN (2024)
Bâtiments patrimoniaux	Ministère de la culture (2024)
Espaces naturels protégés	Carmen (2024)

2. Méthodologie de recensement des enjeux

Compléments

- Prise en compte des données recensées lors du PAPI
- Travail de correction manuel
- Données recensées auprès des partenaires techniques (en cours)
- Echange avec plusieurs communes :
 - ✓ Présentation du premier recensement sur les enjeux ponctuels
 - ✓ Echange sur les projets de la commune

3. Enjeux recensés

Liste des enjeux recensés

 Limite de zone inondable

 Logement

 Entreprise

 Exploitation agricole

 Friche

 Projet

 Activité de tourisme, sport, loisir

 Camping, aires de camping car, aires de grand passage

 Batiment Patrimonial

Etablissement stratégique et sensible

 Etablissement participant à la gestion de crise

 ERP sensible

Autre ERP

 Autre

Risque

 ICPE

Equipement public

 Eaux usées

 Energie

 Réseau de télécommunication

 Ouvrage hydraulique

Routes submersibles

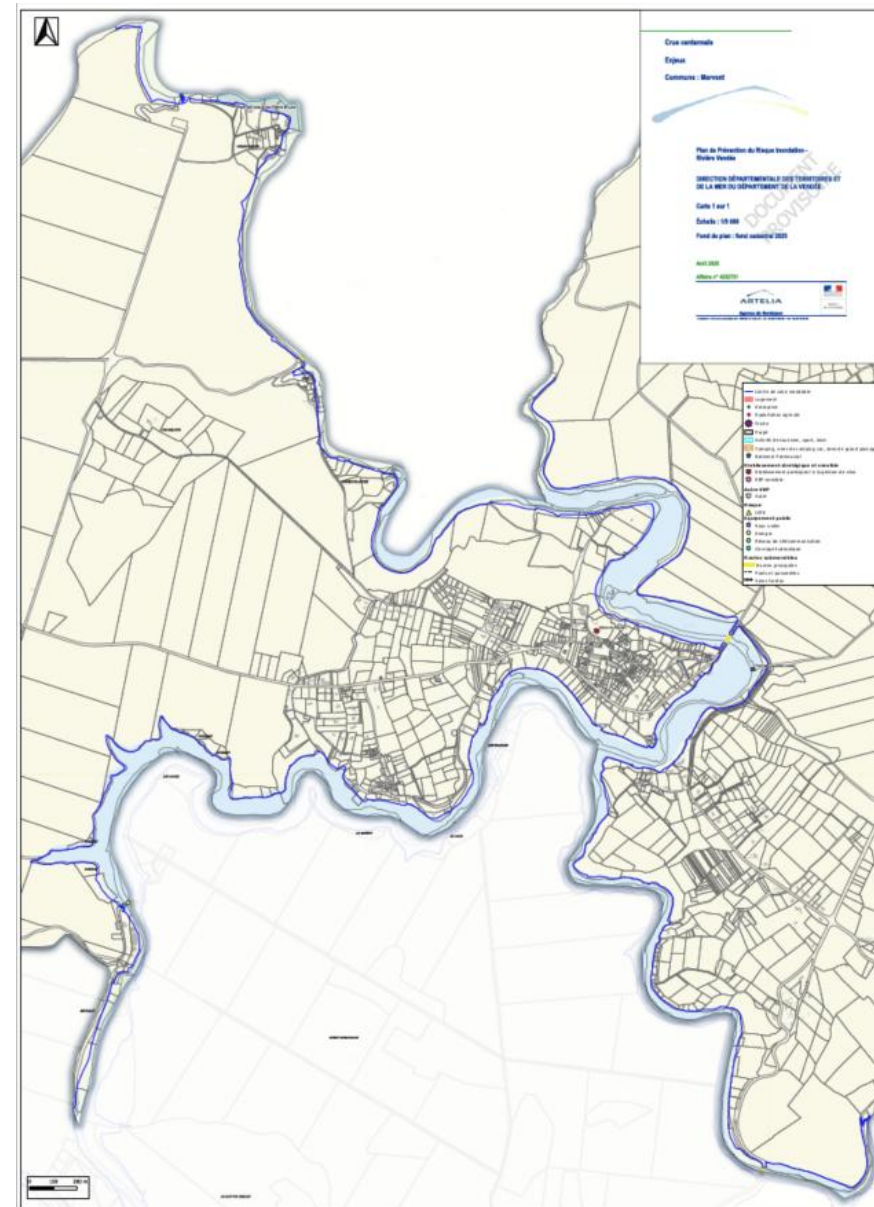
 Routes principales

 Ponts et passerelles

 Voies ferrées

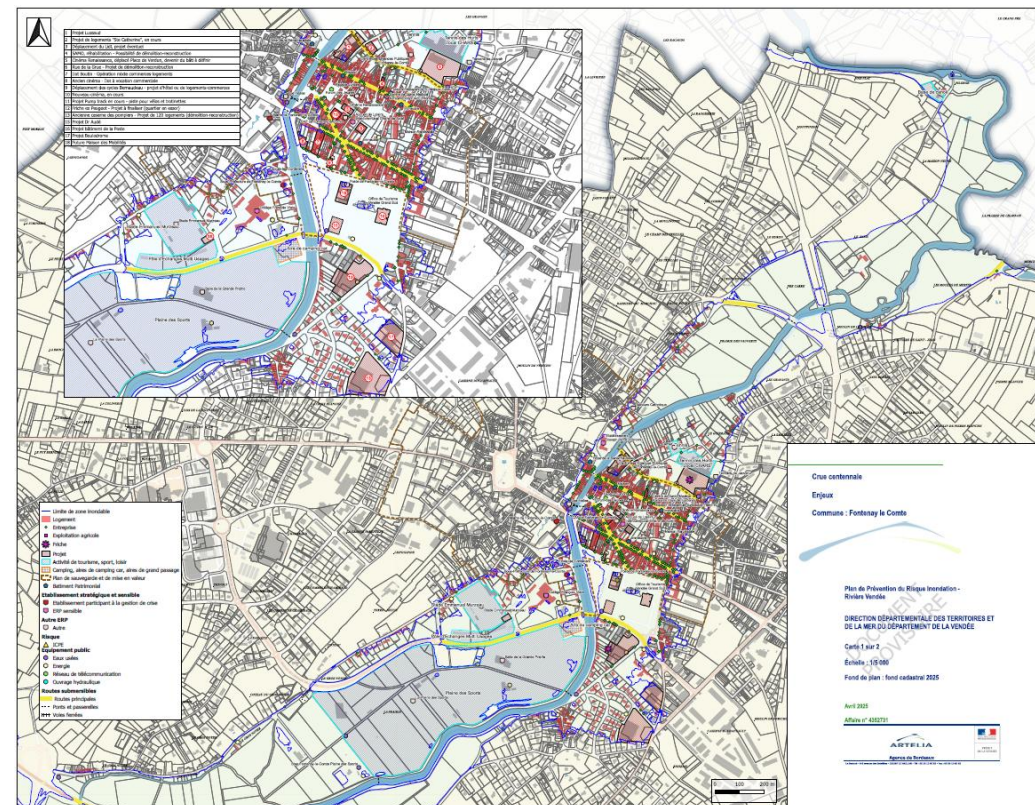
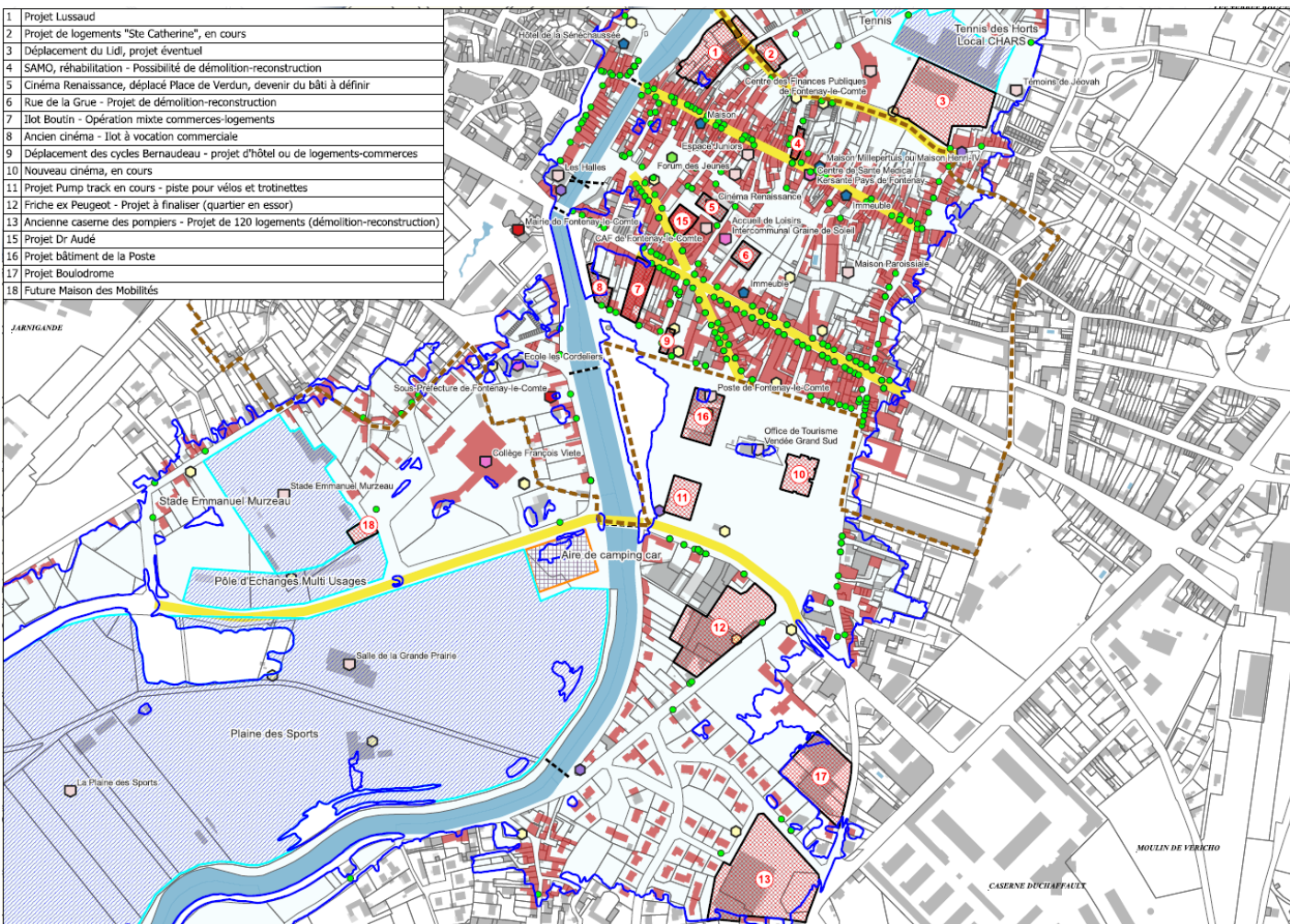
3. Enjeux recensés

Carte des enjeux – Mervent



3. Enjeux recensés

Carte des enjeux – Fontenay-le-Comte



3. Enjeux recensés

Quantification des enjeux inondés par commune - Habitat

Communes	Aléas				Total bâtis	Total logements	Population estimée
	Faible	Modéré	Fort	Très fort			
Auchay-sur-Vendée	16	3	2		21	22	53
Faymoreau		1			1	1	2
Fontenay-le-Comte	218	26	521	198	963	1521	3042
Foussais-Payré	1	1			2	2	4
La Taillée	23	3	17		43	43	99
Le Gué-de-Velluire	17	3	2		22	22	46
Les Velluire-sur-Vendée	78	23	26	6	133	138	317
L'Île-d'Elle	123	35	32		190	196	431
Longèves	1	6	4	1	12	12	30
L'Orbrie	2	1			3	3	6
Mervent			2		2	3	6
Pissotte			1	1	2	2	5
Puy-de-Serre	1	3	1	1	6	6	13
Saint-Hilaire-des-Loges		1			1	1	2
Saint-Hilaire-de-Voust	1		1		2	2	4
Saint-Michel-le-Cloucq	4		1	1	6	7	17
Terval		1			1	1	2
Vouillé-les-Marais	47	2	3		52	54	135
Loge-Fougereuse					0	0	0
Marillet					0	0	0
Xanton-Chassenon					0	0	0
Total général	532	109	613	208	1462	2036	4216

- 1 462 bâtiments inondables (maison ou habitat collectif)
- 2 036 logements
- Population en zone inondable estimée à environ 4 200 personnes

3. Enjeux recensés

Quantification des enjeux inondés par commune - Entreprises

Communes	Aléas				Total entreprises	Total effectifs
	Faible	Modéré	Fort	Très fort		
Auchay-sur-Vendée	5	1	3		9	9
Faymoreau			1		1	14
Fontenay-le-Comte	54	24	319	115	512	1239
La Taillée	2	19	10		31	39
Le Gué-de-Velluire		1	1		2	2
Les Velluire-sur-Vendée	10	6	10	2	28	40
L'Île-d'Elle	40	8	9	3	60	299
Longèves	1				1	1
L'Orbrie	1				1	1
Vouillé-les-Marais	3	6	3		12	12
Foussais-Payré					0	0
Mervent					0	0
Pissotte					0	0
Puy-de-Serre					0	0
Saint-Hilaire-des-Loges					0	0
Saint-Hilaire-de-Voust					0	0
Saint-Michel-le-Cloucq					0	0
Terval					0	0
Loge-Fougereuse					0	0
Marillet					0	0
Xanton-Chassenon					0	0
Total général	116	65	356	120	657	1656

- 657 entreprises inondables
- Effectifs estimés à environ 1 650 salariés

3. Enjeux recensés

- Identification du nombre d'enjeux potentiellement inondé par classe de vulnérabilité et typologie des biens (habitat/économique): faible, modérée, fort et très fort = **état initial (T0)**
- Le T0 servira à **répondre à une partie des critères** qui seront explicités dans le règlement (phase 4 du PPRI) concernant les **opérations de renouvellement urbain sous condition de réduction de la vulnérabilité**
- Les données du T0 seront transmises aux collectivités pour leur permettre d'analyser l'évolution de leur territoire au regard de cette information servant de base de référence

4. Zonage d'urbanisation

Guide PPRI 2024

- 3 niveaux d'urbanisation définis dans le guide :
- ✓ Centre urbain
 - ✓ Zone urbanisée, en dehors des centres urbains
 - ✓ Zone non urbanisée

Niveau d'aléa de référence		Faible	Modéré	Fort	Très fort
Niveau d'urbanisation	Zone urbanisée	Principe général : constructions nouvelles soumises à prescriptions.		Principe général d'interdiction, sauf : ● constructions nouvelles dans les dents creuses¹⁷⁹ ; ● constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité¹⁸⁰.	Principe général d'interdiction, sauf : ● constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité.
	Zone urbanisée, en dehors des centres urbains			Principe général d'interdiction sauf : ● constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité.	
Zone non urbanisée		Principe général d'interdiction sauf exceptions sur demande de la collectivité.		Principe général d'interdiction.	

Tableau 10 : principes généraux de construction des zonages réglementaires en fonction du niveau d'aléa et du niveau d'urbanisation, définis à l'article R. 562-11-6 du code de l'environnement.

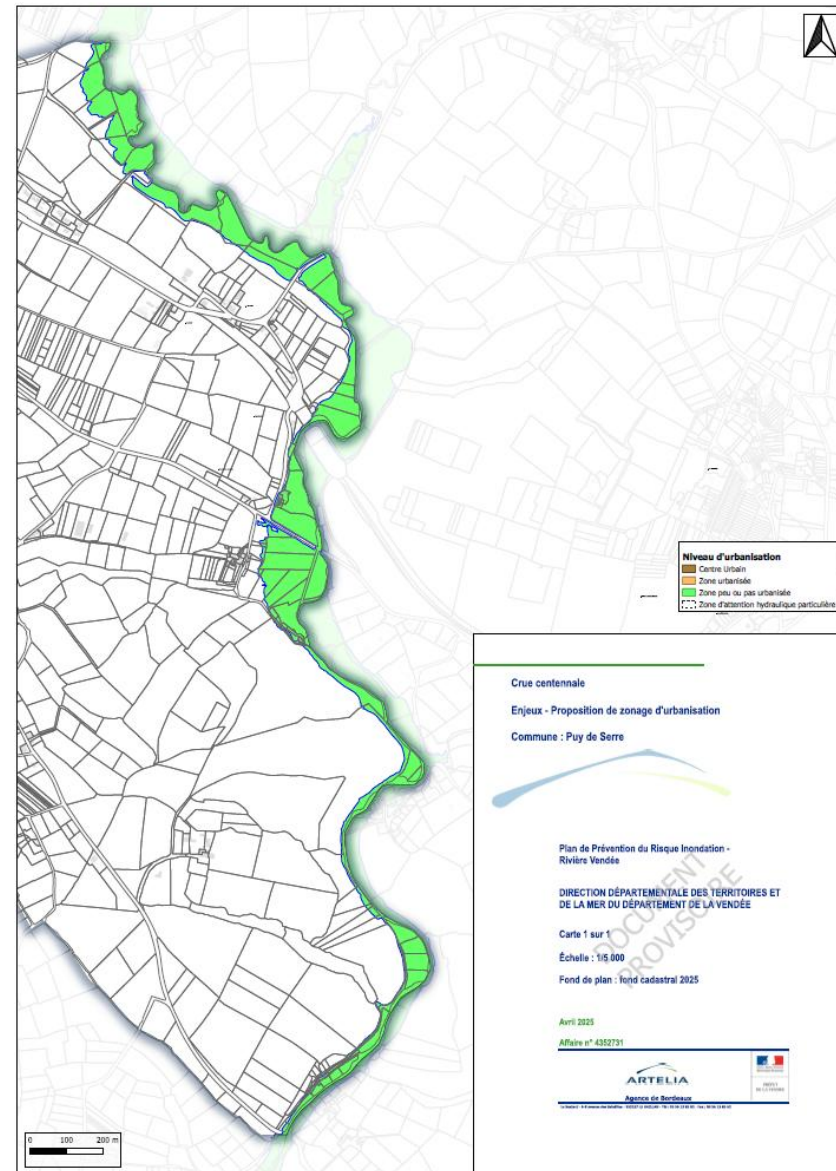
4. Zonage d'urbanisation

Définition des niveaux d'urbanisation

- Le centre urbain :
 - Il se caractérise par son histoire, par une occupation du sol de fait importante, par une continuité bâtie et par la mixité des usages des bâtiments : logements, commerces et services. S'agissant du cœur des villes, il est impératif d'y préserver une vitalité économique et sociale, et donc de permettre un certain niveau de constructibilité.
- Les zones urbanisées (hors centre urbain) :
 - Elles se caractérisent par des zones de bâtis homogènes (quartiers pavillonnaires, ensemble de collectifs isolés, zones d'activités, zones industrielles...).
- Les zones pas ou peu urbanisées :
 - Elles intègrent les prairies et forêts, les zones agricoles, les zones faiblement urbanisées (hameaux, ...), les zones à urbaniser, les parcs urbains, les places, etc...
- Zone d'attention hydraulique particulière :
 - Secteur particulier caractérisé par une grande zone d'aléa très fort en amont du centre-ville de Fontenay-le-Comte. Compte tenu du risque particulier identifié ici, ce secteur devra faire l'objet d'une réglementation spécifique dans le cadre du règlement.
- Dent creuse :
 - Espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

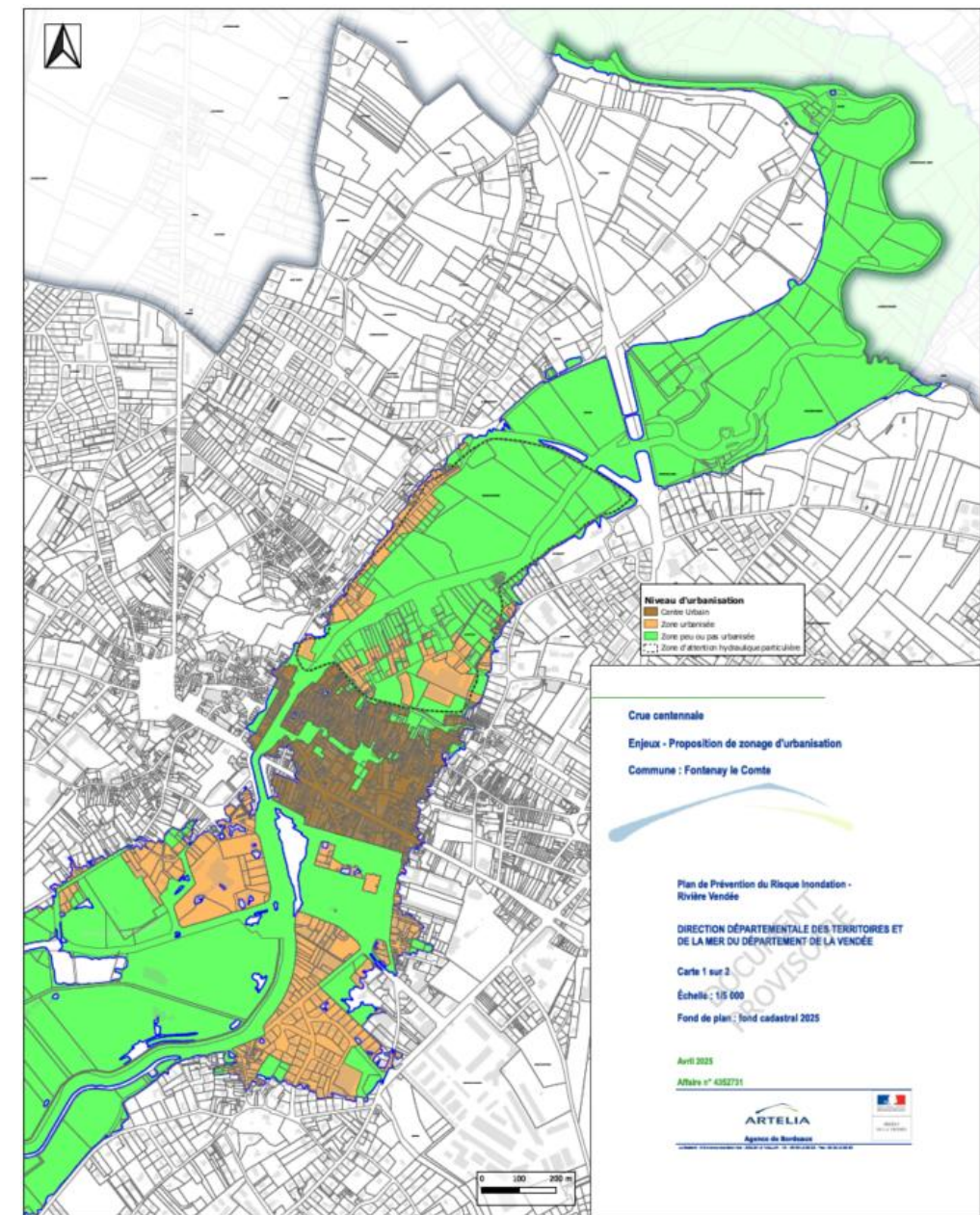
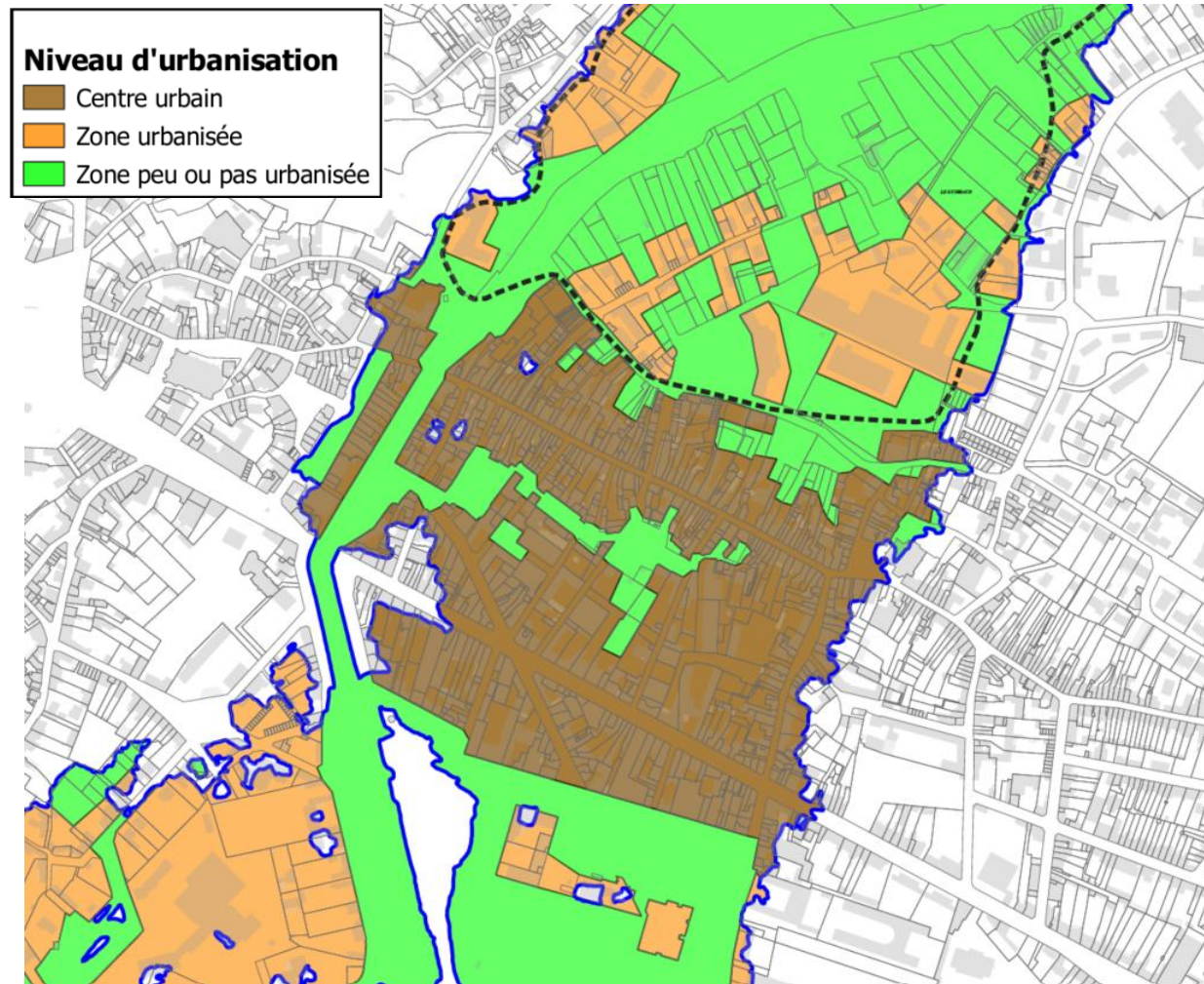
4. Zonage d'urbanisation

Zonage d'urbanisation
Puy-de-Serre



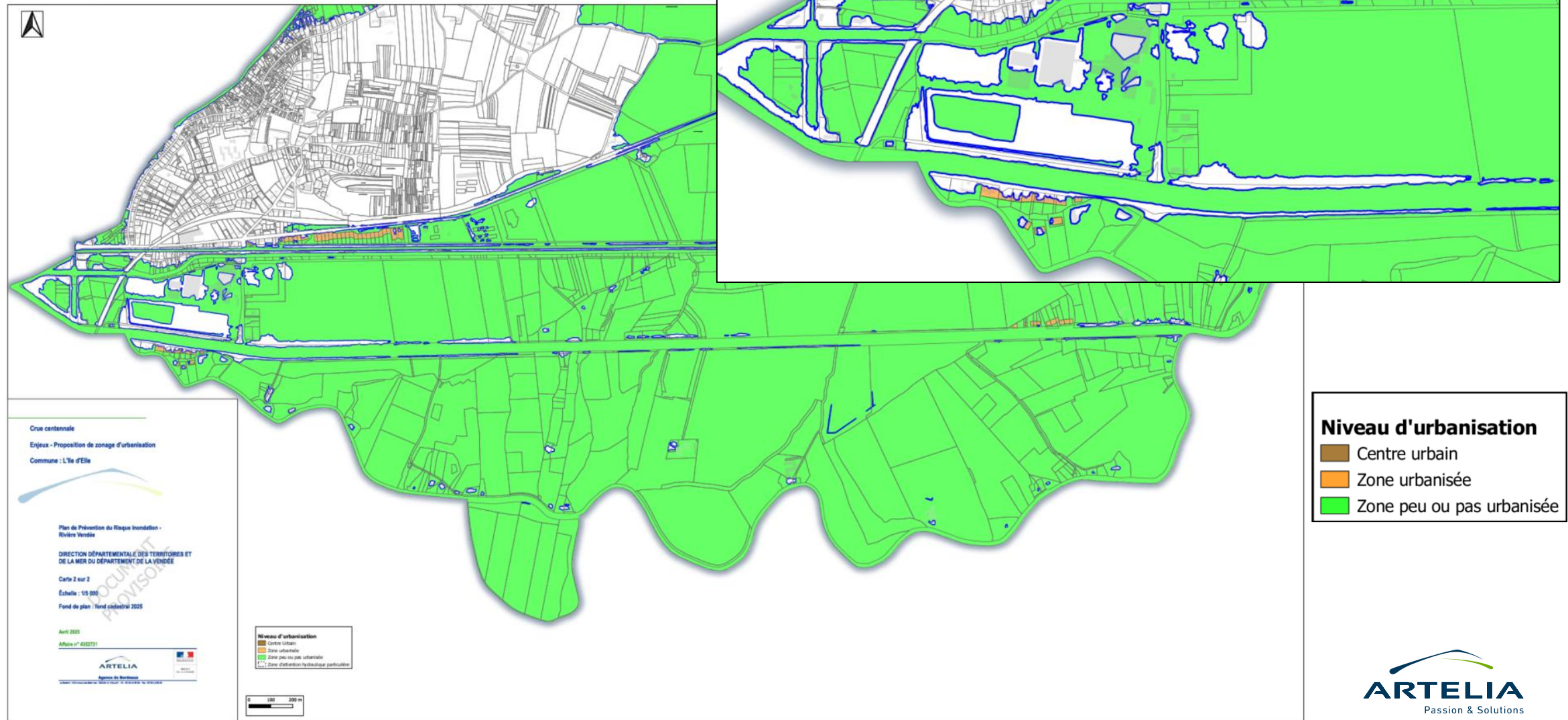
4. Zonage d'urbanisation

Zonage d'urbanisation – Fontenay-le-Comte



4. Zonage d'urbanisation

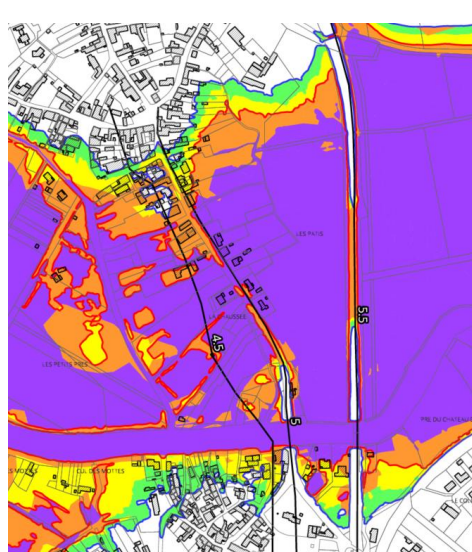
Zonage d'urbanisation – L'Île-d'Elle



5. Phase 4 : Zonage et règlement

Méthodologie d'élaboration du zonage

➤ Croisement entre les zones d'aléa et les niveaux d'urbanisation



Aléas

Enjeux

Zonage

Niveau d'aléa de référence		Faible	Modéré	Fort	Très fort
Niveau d'urbanisation	Zone urbanisée	Principe général : constructions nouvelles soumises à prescriptions.		Principe général d'interdiction, sauf : ● constructions nouvelles dans les dents creuses¹⁷⁹ ; ● constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité¹⁸⁰.	Principe général d'interdiction, sauf : ● constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité.
	Zone urbanisée, en dehors des centres urbains			Principe général d'interdiction sauf : ● constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité ; ● exceptions sur demande de la collectivité.	
	Zone non urbanisée	Principe général d'interdiction sauf exceptions sur demande de la collectivité.	Principe général d'interdiction.		

Tableau 10 : principes généraux de construction des zonages réglementaires en fonction du niveau d'aléa et du niveau d'urbanisation, définis à l'article R. 562-11-6 du code de l'environnement.

5. Phase 4 : Zonage et règlement

Méthodologie d'élaboration du règlement

❑ Grands principes du règlement :

- Zone bleue : les constructions nouvelles sont autorisées mais soumises à des prescriptions
- Zone rouge : les constructions nouvelles sont globalement interdites mais des exceptions sont possibles sous conditions

❑ Structure du règlement :

- Titre 1 : Portée du PPRI et dispositions générales
- Titre 2 : Règlementation des projets
- Titre 3 : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde
- Titre 4 : Mesures sur l'existant (imposées ou préconisées)

5. Phase 4 : Zonage et règlement

Méthodologie d'élaboration du règlement

- ❑ Constructions pouvant être interdites (car particulièrement incompatibles avec le risque inondation) :
 - Les constructions où l'évacuation est complexe
 - Les constructions nécessaires à la gestion de crise
 - Les constructions pouvant générer des pollutions en cas d'inondation

- ❑ Constructions pouvant être rendus possibles (gestion raisonnable des zones où le principe général est l'inconstructibilité) :
 - Les projets essentiels au bassin de vie sans solution d'implantation alternative
 - Les projets de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité
 - Les constructions nouvelles dans les dents creuses
 - Les constructions qui ne peuvent être interdites compte tenu de leurs caractéristiques (activités nécessitant la proximité d'un cours d'eau, équipements peu vulnérables à l'eau...)

5. Phase 4 : Zonage et règlement

Notion de renouvellement urbain

- Tout projet de Renouvellement Urbain (RU) n'est autorisé que s'il apporte la preuve d'une réduction notable de la vulnérabilité (respect décret PPRI et PGRI Loire Bretagne)
- Seul un projet de territoire (PLUiH/PSMV) permettra de répondre aux conditions du renouvellement urbain pour permettre aux porteurs de projets de répondre favorablement aux critères du PPRI
- Un porteur de projet seul ne pourra pas répondre aux critères dévolus au RU car il ne maîtrise que son projet, il n'est pas compétent en-dehors
- 6 axes d'évaluation :

Axe 1

Augmenter la sécurité des personnes

Axe 2

Réduire le coût des dommages

Axe 3

Raccourcir le délai de retour à la normale

Axe 4

Contribuer à la gestion de crise (autonomie des habitants, accès et évacuation, gestion des établissements sensibles)

Axe 5

Réduire les conséquences pour l'environnement

Axe 6

Partager la culture du risque

6. Planning prévisionnel

Phase 4 : Zonage et règlement

➤ Phase 4 :

- De septembre 2025 à l'été 2026 : concertation sur la phase zonage/règlement (avec prise en compte des élections municipales)
- 2nd semestre 2026 : arrêt du projet zonage/règlement ; réunions publiques et concertation de 2 mois à suivre sur le projet complet de PPRI
- 2027 : consultation officielle des collectivités ; enquête publique ; approbation