



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

23/10/2025

Phase 3 – Caractérisation des enjeux

PPRI AUTISE SÈVRE NIORTAISE - COMITÉ DE PILOTAGE

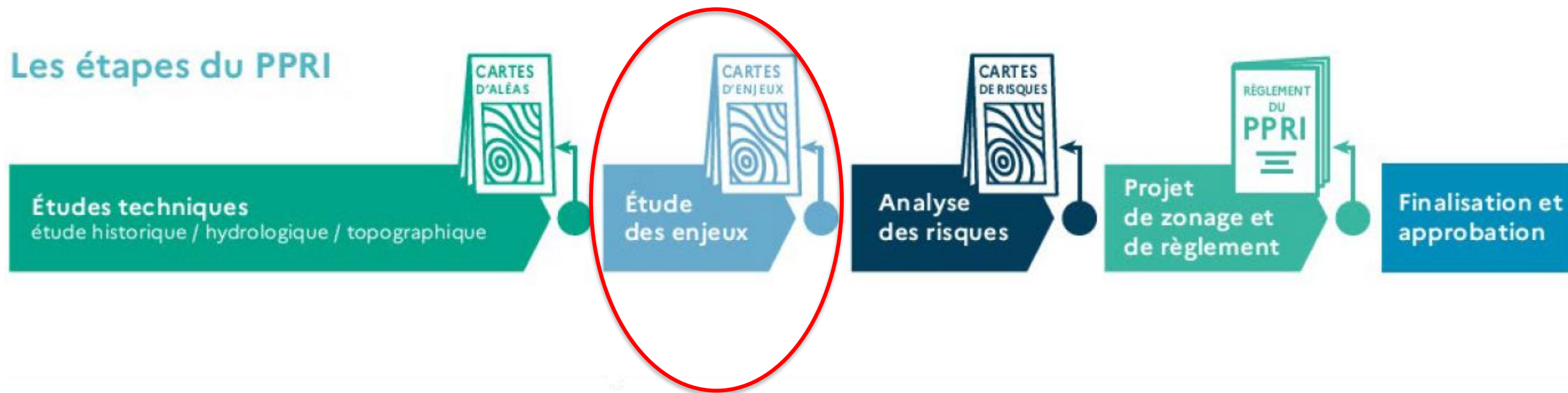
Sommaire

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



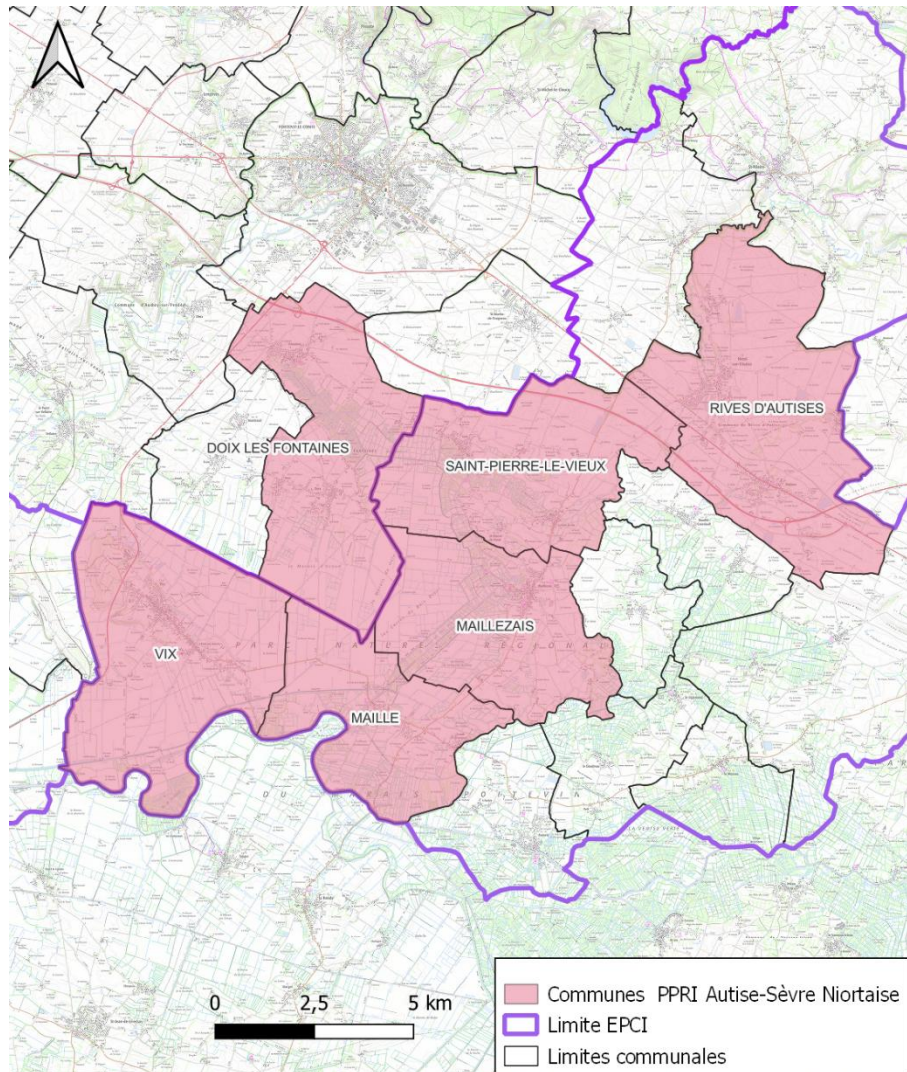
1. Contexte de l'étude

Etapes d'élaboration du PPRI

- COTECH : 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)
- COPIL : 1 par PPRI le 23 octobre 2025

1. Contexte de l'étude

Périmètre du PPRI Autise – Sèvre Niortaise



Communes concernées : 6

- ✓ Rives d'Autise
- ✓ Saint-Pierre-le-Vieux
- ✓ Maillezais
- ✓ Maillé
- ✓ Vix
- ✓ Doix-les-Fontaines

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
- Échange avec plusieurs communes :
 - ✓ Présentation du premier recensement sur les enjeux ponctuels
 - ✓ Échange 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

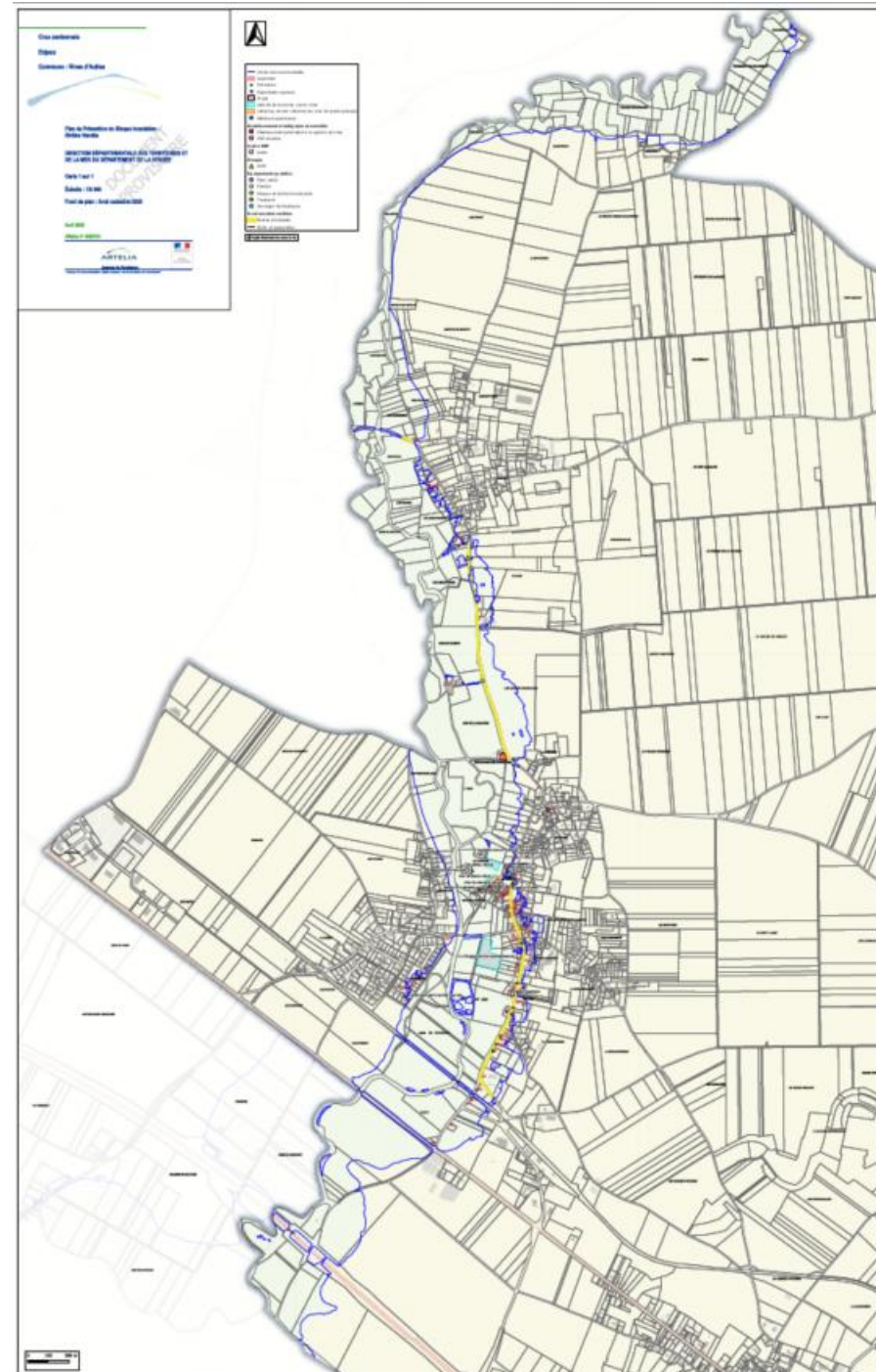
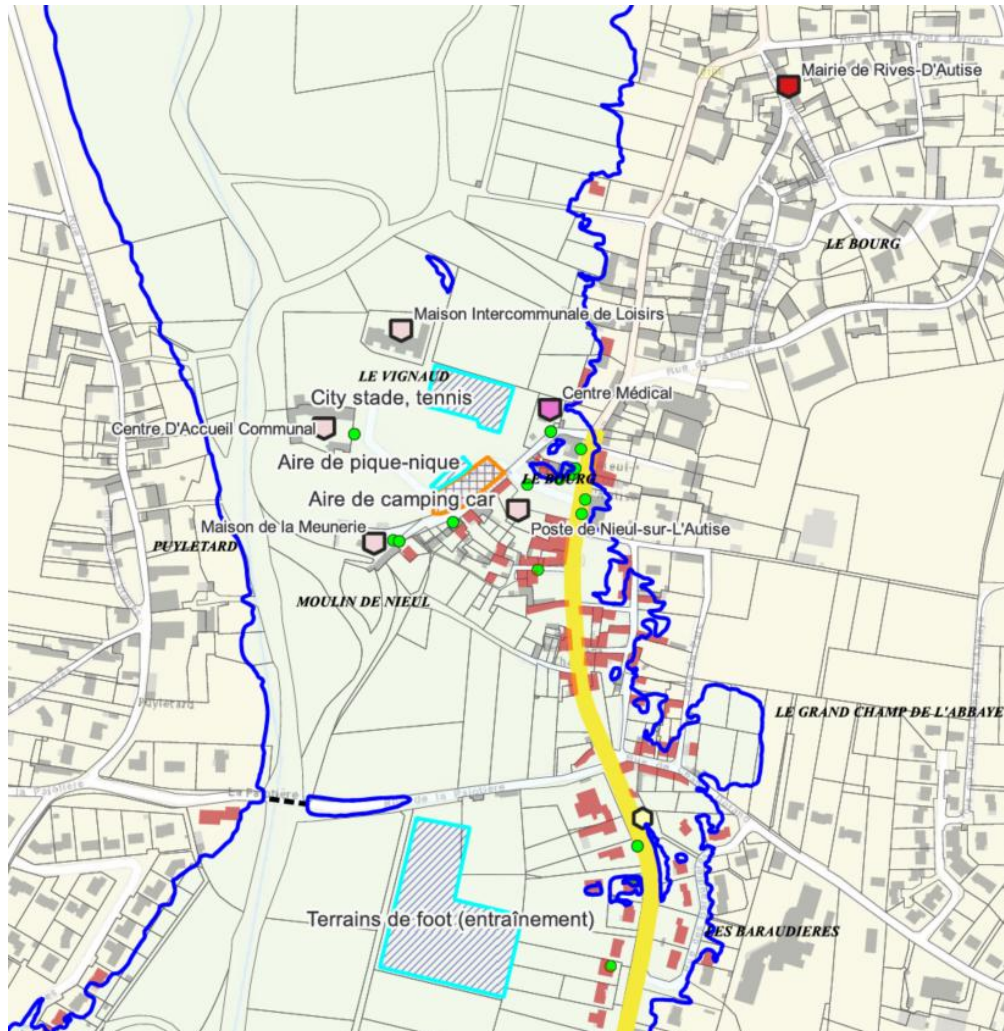
-  Eaux usées
-  Energie
-  Réseau de télécommunication
-  Ouvrage hydraulique

Routes submersibles

-  Routes principales
-  Ponts et passerelles
-  Voies ferrées

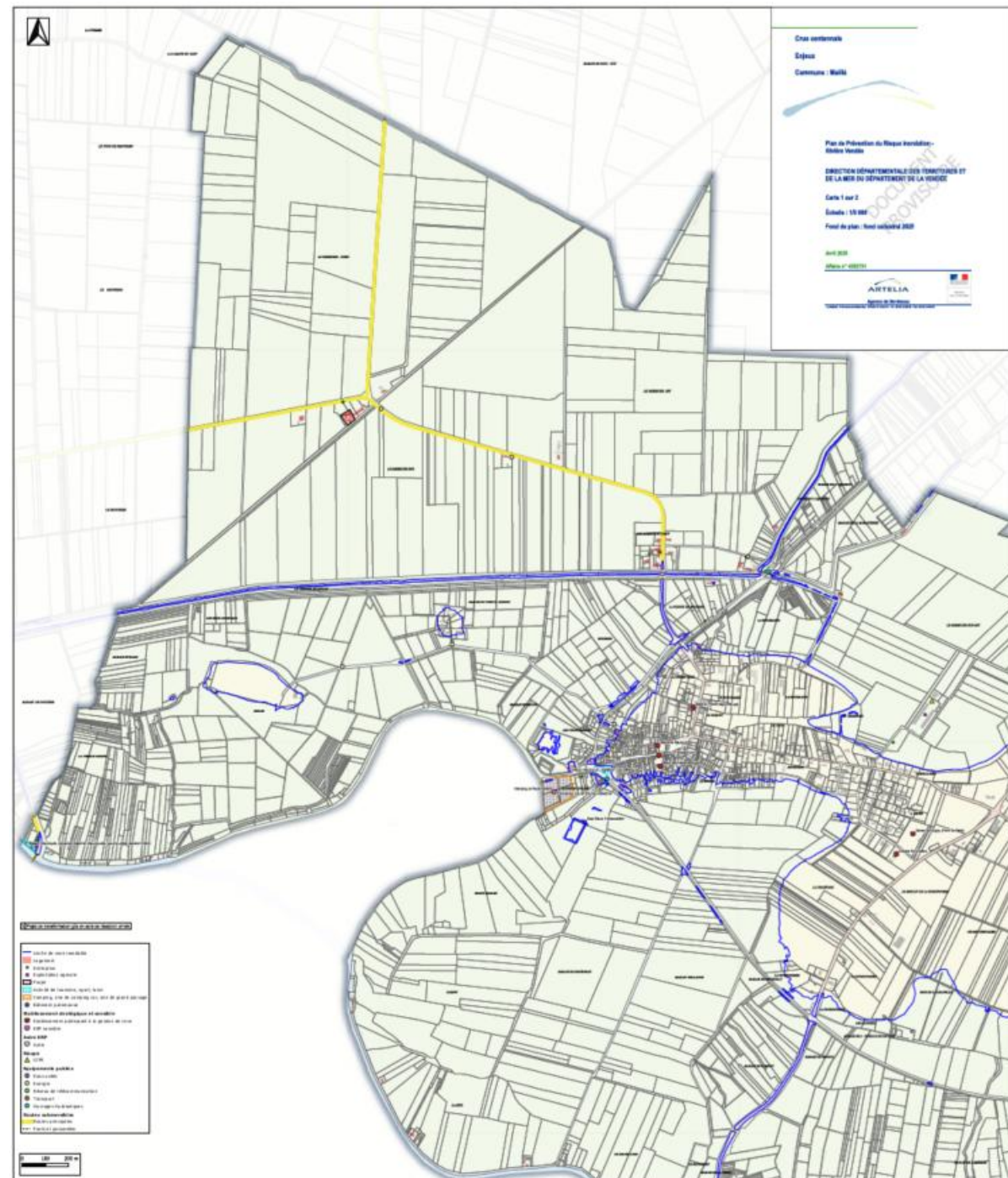
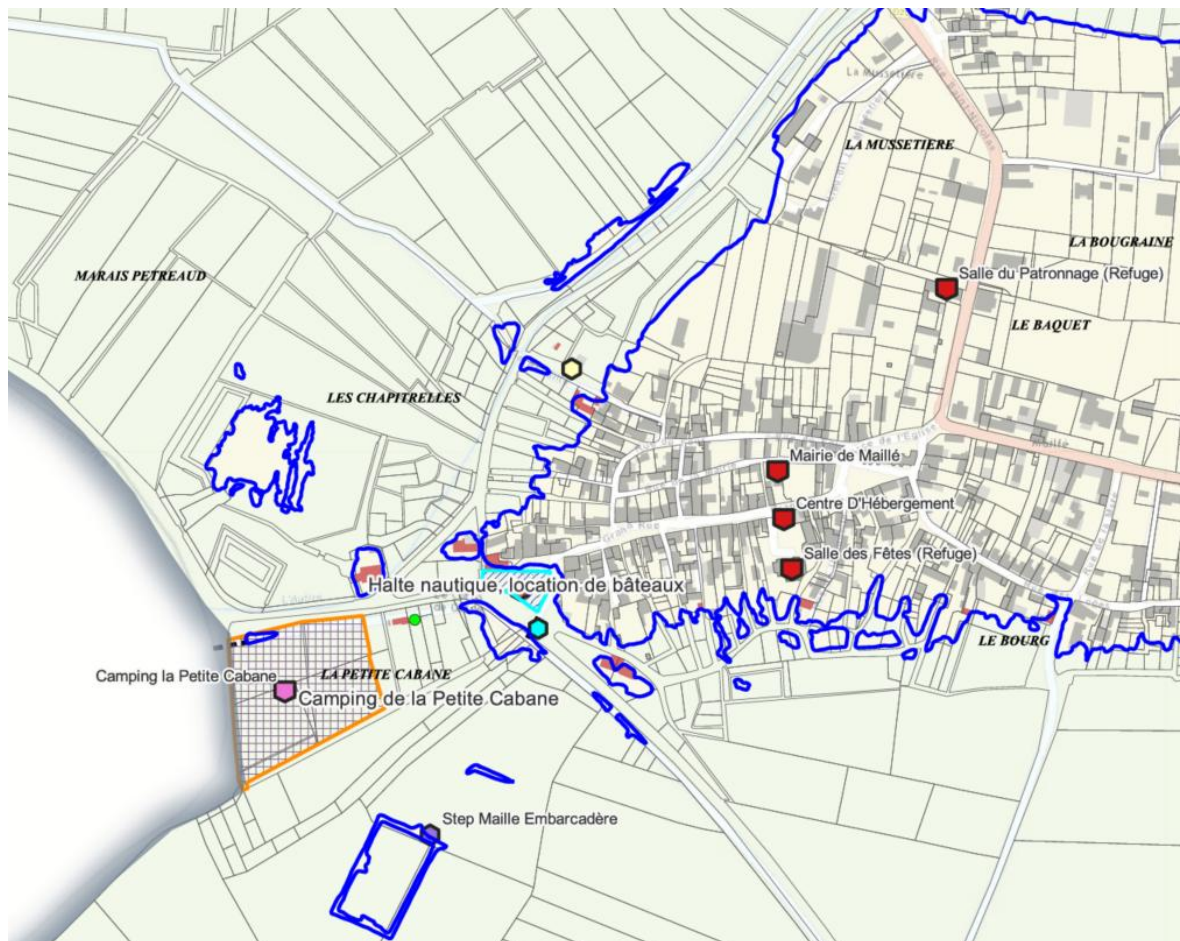
3. Enjeux recensés

Carte des enjeux – Rives d'Autise



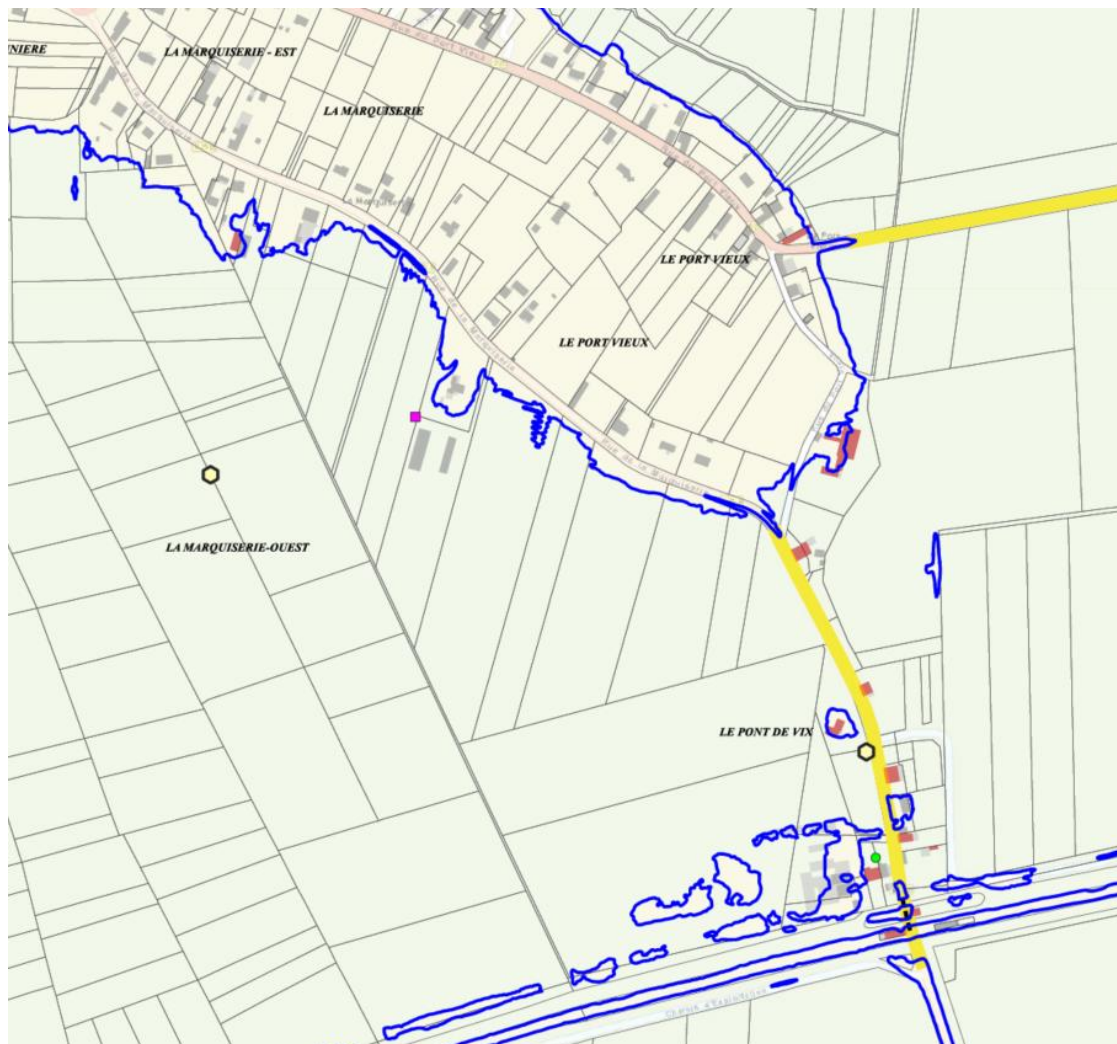
3. Enjeux recensés

Carte des enjeux - Maillé



3. Enjeux recensés

Carte des enjeux - Maillé



3. Enjeux recensés

Quantification des enjeux inondés par commune - Habitat

Communes	Aléas				Total bâtis	Total logement	Population estimée
	Faible	Modéré	Fort	Très fort			
Doix lès Fontaines	29				29	29	73
Maillé	30	30	23	5	88	93	214
Maillezais	16	1	5	1	23	23	48
Rives-d'Autise	102	20			122	132	330
Saint-Pierre-le-Vieux	5		2		7	7	16
Vix	43	17	12		72	77	177
Total général	225	68	42	6	341	361	858

- 341 bâtiments inondables (maison ou habitat collectif)
- 361 logements
- Population en zone inondable estimée à environ 850 personnes

3. Enjeux recensés

Quantification des enjeux inondés par commune - Entreprises

Communes	Aléas				Total entreprises	Total effectifs
	Faible	Modéré	Fort	Très fort		
Doix lès Fontaines	2				2	2
Maillé	3	6	7		16	16
Maillezais			1		1	1
Rives-d'Autise	21	14	7		42	58
Saint-Pierre-le-Vieux	1		1		2	1
Vix	3	10	3	7	23	21
Total général	30	30	19	7	86	99

- 86 entreprises inondables
- Effectifs estimés à environ 99 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'urbanisation \ Niveau d'aléa de référence		Niveau d'aléa de référence			
		Faible	Modéré	Fort	Très fort
Zone urbanisée	Centre urbain	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.

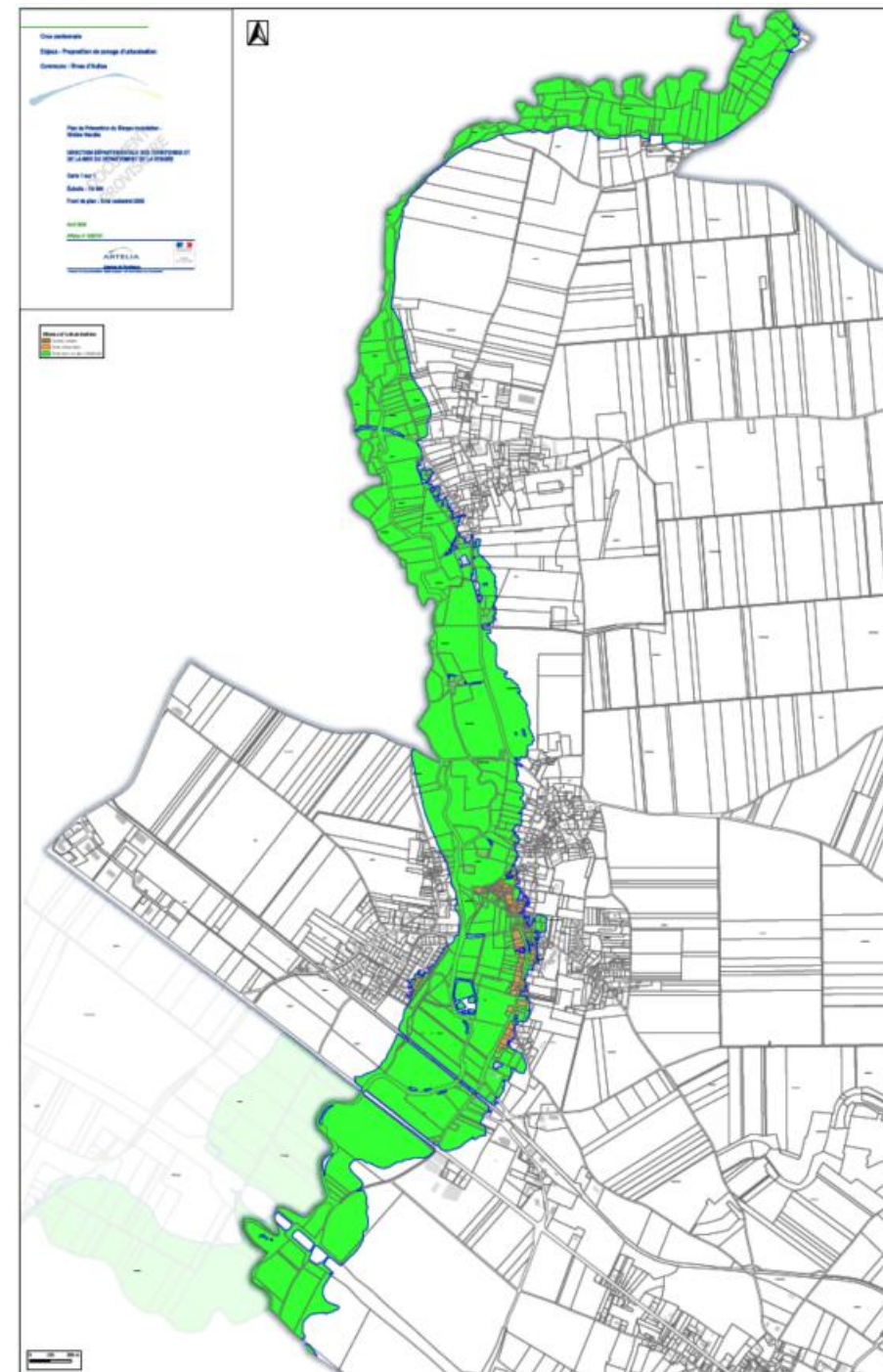
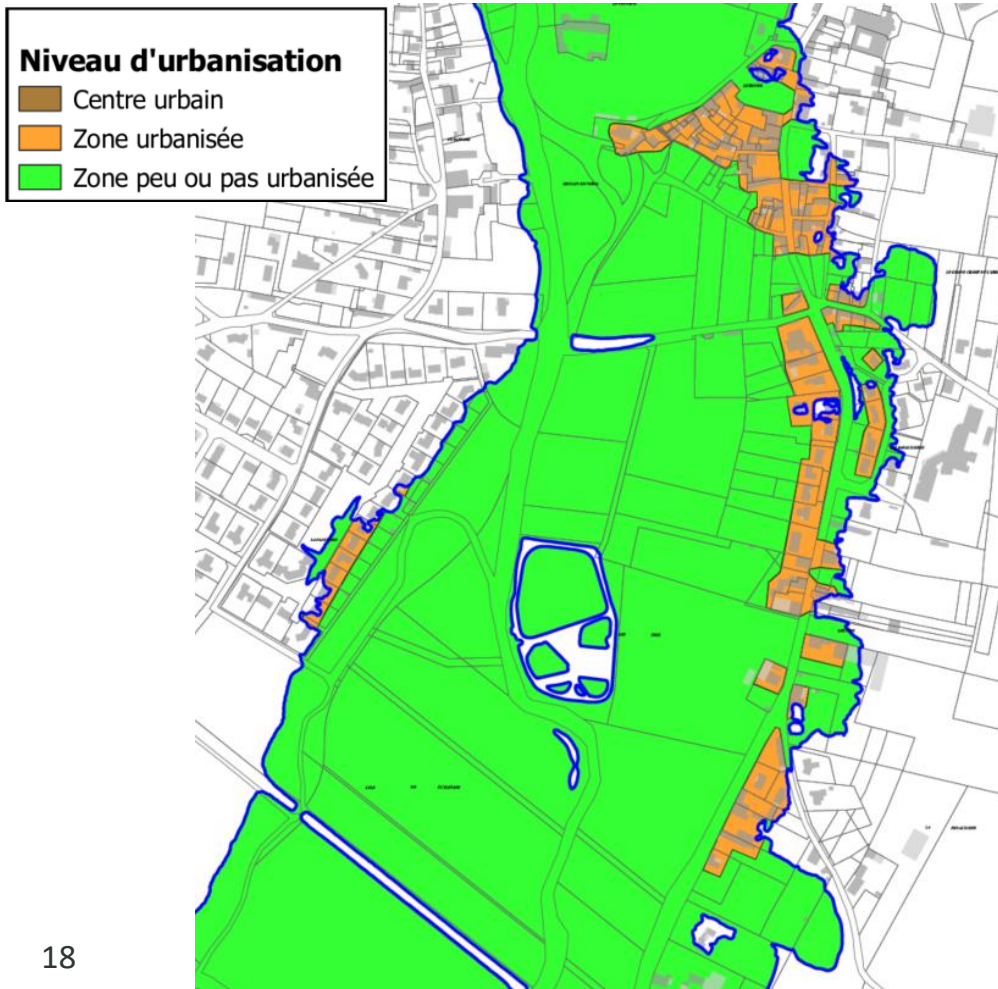
4. Zonage d'urbanisation

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...
- Dent creuse :
 - Espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

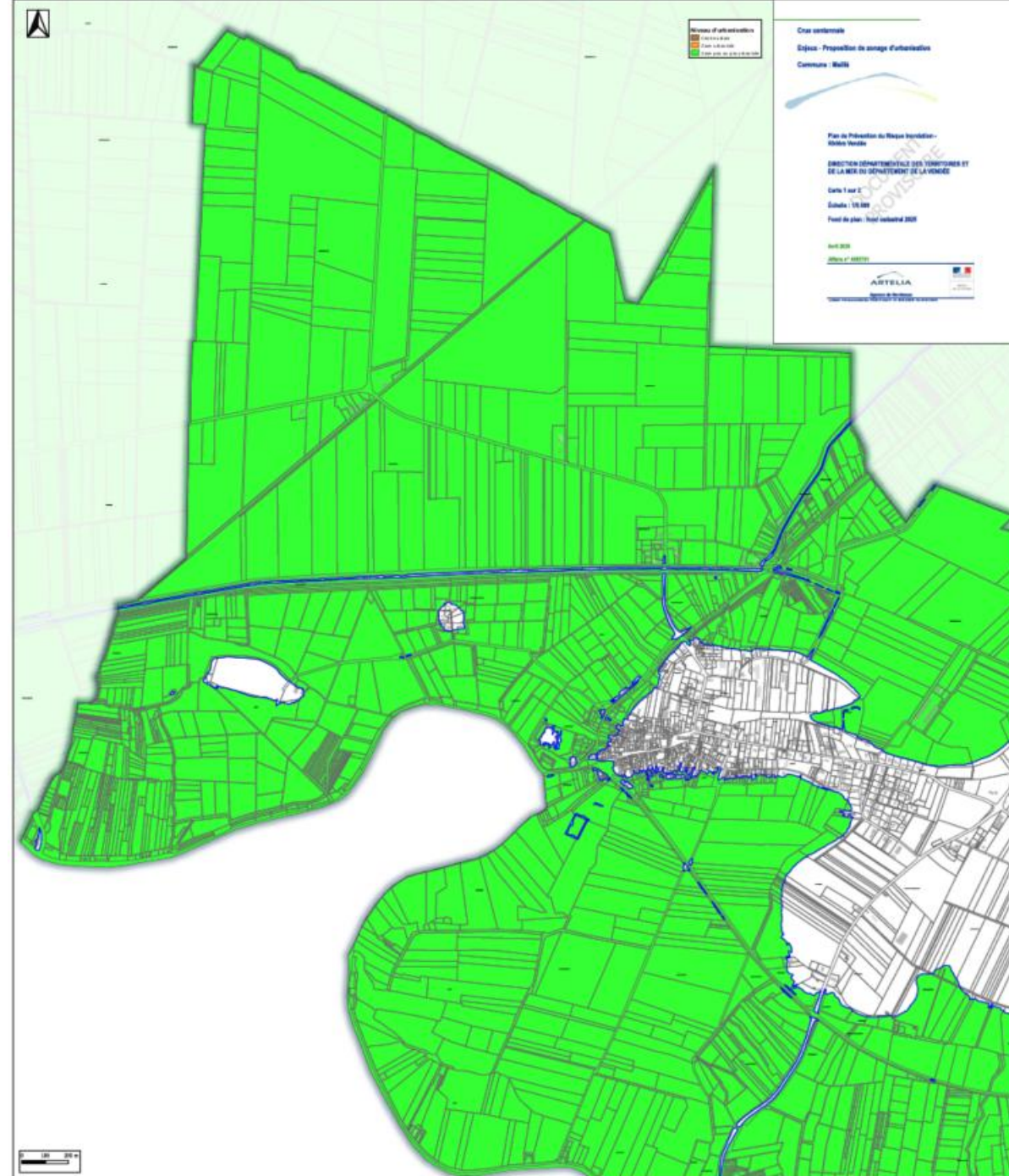
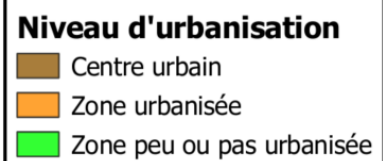
4. Zonage d'urbanisation

Zonage d'urbanisation – Rives d'Autise



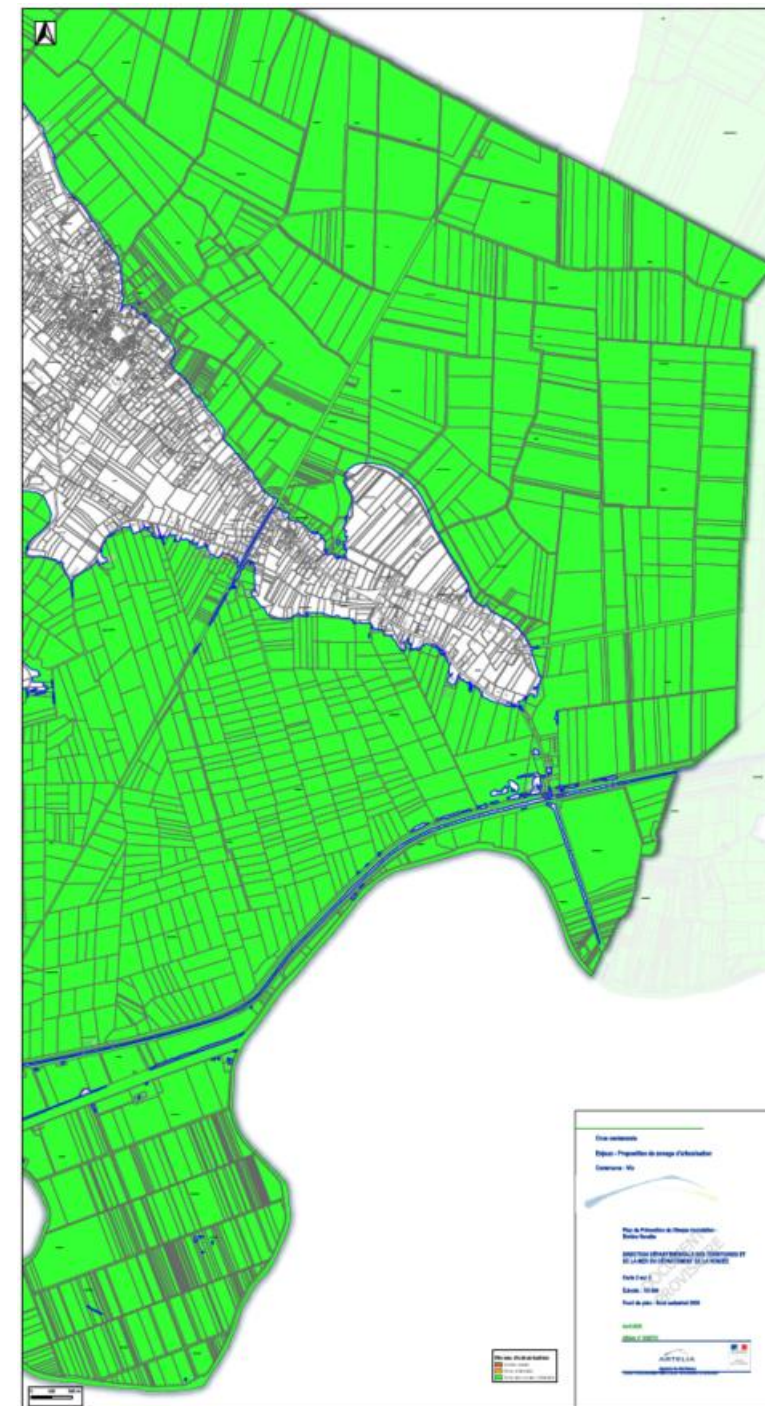
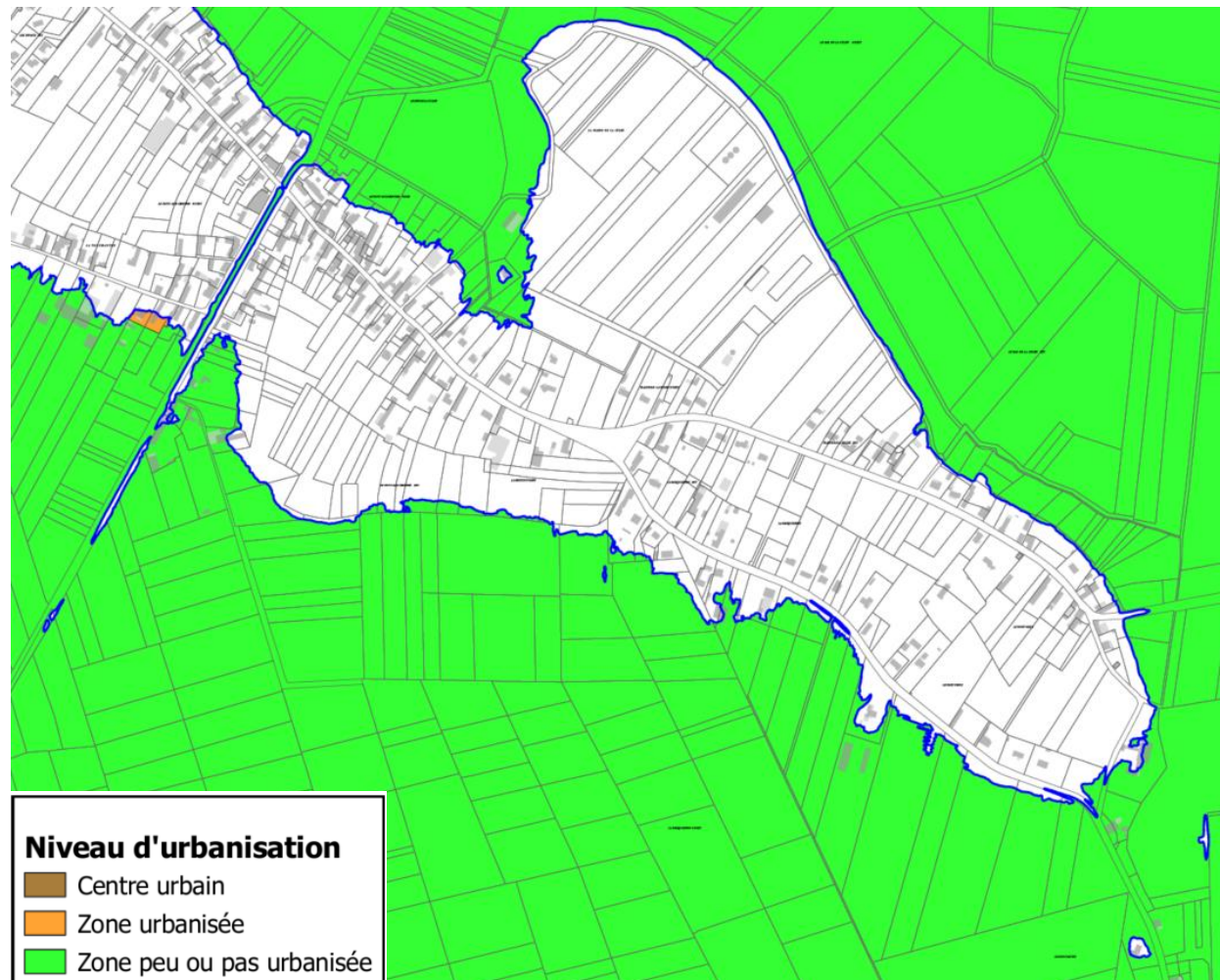
4. Zonage d'urbanisation

Zonage d'urbanisation - Maillé



4. Zonage d'urbanisation

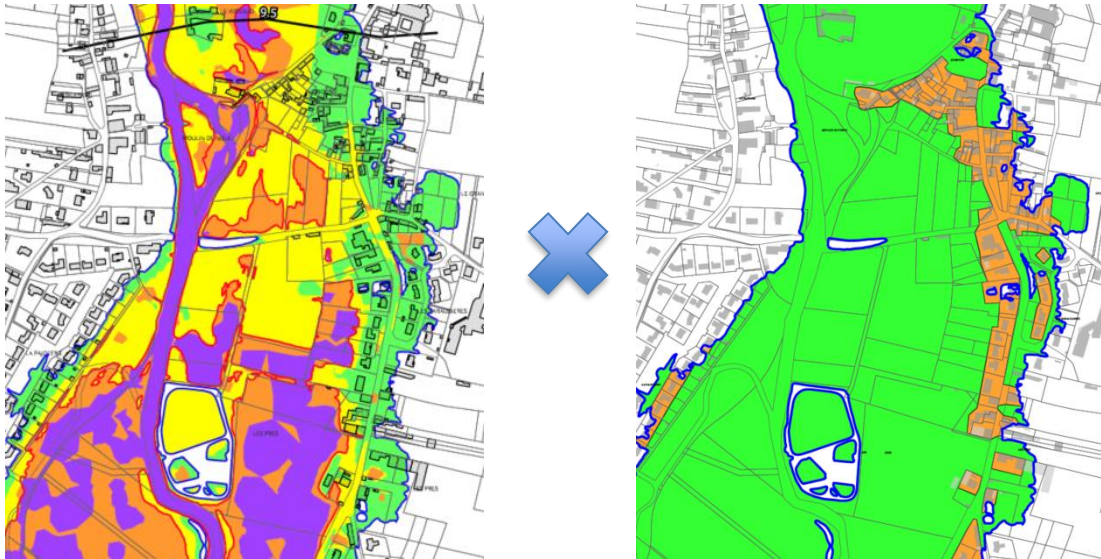
Zonage d'urbanisation - Vix



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

❑ Ex 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 de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité
 - Les constructions qui ne peuvent être interdites compte tenu de leurs caractéristiques (activités nécessitant la proximité d'un cours d'eau, activités agricoles, sous conditions ...)

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)
- Le projet de territoire (PLUiH) doit permettre de répondre aux conditions du renouvellement urbain pour aider les porteurs de projets à répondre favorablement aux critères du PPRI
- Un porteur de projet seul pourra difficilement 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 (autono-
mie des habi-
tants, accès
et évacua-
tion, gestion
des établis-
sements
sensibles)

Axe 5

Réduire
les consé-
quences pour
l'environne-
ment

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