

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale
des
Territoires et de la Mer
Service : Eau Risques et Nature
Unité risques et gestion de
crise

La Roche-sur-Yon, le 2 février 2015

PPRL Pays de Monts

Dossier suivi par :
David MINARD

**Relevé de conclusions du Comité Technique du 27 janvier 2015
à la DDTM de la Vendée**

Tél : 02 51 44 33 55

Fax : 02 51 44 33 48

david.minard@vendee.gouv.fr

Objet : Cartographie des enjeux

Objectif de la cartographie des enjeux dans le PPRL :

Recenser les enjeux sur la zone d'étude et en particulier, distinguer les zones urbanisées (bâties) des zones non urbanisées (non bâties). Cette distinction a une incidence sur la caractérisation du futur zonage réglementaire (rouge ou bleu).

Les projets de cartes d'enjeux sont réalisés en utilisant le document d'urbanisme en vigueur (excepté pour la commune de Brétignolles sur Mer, dont le POS date de 1998 et est obsolète car il n'est pas cohérent avec le projet de PLU et avec les éventuels projets d'urbanisme)

Les zones à urbanisation future sont retenues si elles sont loties ou si des projets d'aménagement sont suffisamment aboutis.

Les campings entourés de zone urbaine sont considérés en zone urbaine.

Les secteurs de camping en zone naturelle ou en bordure de zone naturelle sont considérés en zone non urbanisée.

1- Notre Dame de Monts

PLU approuvé le 4/03/2014

Centre ancien dense

- 1 centre ancien dense dans le centre bourg.
- pas de centre ancien dense en front de mer : critère « ancienneté et mixité et densité du bâti » non vérifié.

2- Saint Jean de Monts

PLU approuvé le 27/12/2011

Centre ancien dense

- 1 centre ancien dense dans le centre bourg.

3- Saint Hilaire de Riez

PLU approuvé le 17/01/2014

Centre ancien dense

- 1 centre ancien dense dans le centre bourg.
- Secteur Sion : pas de centre ancien dense retenu (critère « ancienneté et mixité et densité du bâti » non vérifié). Les observations éventuelles de la commune sont attendues.
- Secteur Boisvinet : pas de centre ancien dense car pas de commerce.

Secteur des Demoiselles

Les zones à urbanisation future sont prises en compte.

Secteur la Pège

Les secteurs de camping en zone de front de mer et en bordure de forêt sont classés zones non urbanisées

4- Saint Gilles Croix de Vie

PLU approuvé le 9/09/2008

Centre ancien dense

Secteur Croix de Vie : centre ancien dense

Secteur Saint Gilles : centre ancien dense

Secteur Grande Plage : pas de centre ancien dense retenu car critère « ancienneté et mixité et densité du bâti » non vérifié. Les observations éventuelles de la commune sont attendues.

Sud commune rives du Jaunay

Vallée Moinard : projet écoquartier zone AU : retenue AU excepté les parcelles Sud en rive du Jaunay qui sont considérées en zone non urbanisée (naturelle).

5- Le Fenouiller

PLU approuvé le 18/02/2008

Centre ancien dense

- 1 centre ancien dense dans le centre bourg.

6- Brétignolles sur Mer

POS approuvé le 11/05/1998 mais le zonage à urbanisation futur est obsolète vis à vis du projet de PLU en cours d'élaboration.

Ainsi les secteurs à urbanisation futur sont considérés non urbanisés dans l'étude d'enjeux du PPRL.

Centre ancien dense

- 1 centre ancien dense dans le centre bourg.

- la Parée : pas de centre ancien dense retenu car critère « ancienneté et mixité et densité du bâti » non vérifié (pas de densité ni d'ancienneté notable). Les observations éventuelles de la commune sont attendues.

Observation sur les zones de front de mer urbanisées :

Sur l'ensemble du secteur Pays de Monts, le projet de zonage des enjeux n'identifie pas de centre ancien dense en zone de front de mer car les critères « ancienneté et mixité et densité du bâti » n'ont pas pu être vérifiés. Cela signifie qu'en front de mer exposé aux chocs mécaniques, l'extension de l'urbanisation ne sera pas autorisée par le futur PPRL (zone rouge). Les activités existantes seront quant à elles maintenues et les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration seront autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les communes sont invitées à se prononcer d'ici le 20 février 2015 sur ce projet de cartographie des enjeux.

Le Chef du Service Eau Risque et Nature



Grégory COURBATIEU

Présents :

- M. COURBATIEU Grégory, responsable du SERN
- M. MINARD, DDTM, SERN, unité risques et gestion de crise
- M. MERIAU, service urbanisme Le Fenouiller
- Mme BARRAUD, service urbanisme Le Fenouiller
- Mme BARRERE, service urbanisme Saint Gilles Croix de Vie
- Mme FOUBERT, DGA Saint Jean de Monts
- M. DAVID, CDC Pays de Saint Gilles Croix de Vie
- Mme JAROS, service urbanisme Brétignolles sur Mer
- M. BIRON, DST Brétignolles sur Mer
- M. BETHUS, CDC Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Excusés :

- M. GABORIT, service urbanisme Saint Jean de Monts
- M. BARRETEAU, CDC Pays de Saint Gilles Croix de Vie
- Mme MAUGRION, service urbanisme Saint Gilles Croix de Vie

