Révision du PLU

Diagnostic
Quels enjeux pour demain ?
5 décembre 2023

Saint Jean de Monts

Planen Urbanisme de projet

COMMUN accord

cédégis DÉCIDER SON TERRITOIRE

HARDY environnement

CALENDRIER

Introduction
Quelles étapes ?

Aujourd'hui

Mi 2025
au mieux

Calendrier de la concertation

Phase 1 / Diagnostic et études environnementales

> 1 Séminaire de lancement

> 1 réunion publique

> 2 panneaux Enjeux

> 2 lettres PLU
(1 au lancement - 1 pour les enjeux reprenant les éléments des panneaux)

Phase 2 / Définition du PADD

> 1 séminaire

> 1 réunion publique

> 2 panneaux PADD

> 1 lettre PLU
(Présentation du PADD)

Phase 3 / Définition du zonage, du règlement, des orientations d'aménagement

> 1 séminaire Habitants

> 3 panneaux Projet de PLU

> 1 lettre PLU (Présentation du Projet de PLU)

Phase 4 / Phase d'approbation

> 1 réunion publique : Le projet de PLU

RETOUR …

Quelles contributions issues de l’atelier avec les habitants du 05 octobre dernier?

RETOUR ATELIER DU 05/10/2023

Quels défis pour demain ?

81 Montois ont participé au séminaire de lancement du futur PLU

Quelle synthèse de leurs contributions ?

L'aménagement, le développement de la commune

Conjuguer accueil de nouveaux habitants et préservation du cadre de vie,

Valoriser les espaces qui peuvent être densifiés dans la centralité tout en préservant les espaces de nature en ville, oser densifier les coeurs d'ilots,

Limiter l'urbanisation à Orouët ,

Mener une réflexion sur les leviers à actionner pour favoriser l'accueil de résidences principales au détriment des résidences secondaires

Se réapproprier l'espace public notamment avec la suppression des débordements des étalages Avenue de la Mer pour redécouvrir les belles façades des villas balnéaires

L'environnement

Préserver les éléments naturels et paysagers : littoral, marais, boisements, ...

Préserver les espaces de nature en ville (ne pas construire systématiquement, interdire les abattages de pins, ...), urbaniser les rues en fonction des arbres et de la nature existante

Mettre en oeuvre des mesures de compensation en cas de destruction d'arbre ou de haie

Accompagner les agriculteurs qui le souhaitent à opérer une transition vers une agriculture raisonnée

RETOUR ATELIER DU 05/10/2023

Quels défis pour demain ?

81 Montois ont participé au séminaire de lancement du futur PLU

Quelle synthèse de leurs contributions ?

Le patrimoine

Préserver le patrimoine bâti de la commune (quartier Devallon, bâtiments d'intérêt, détails architecturaux, ...)

Sauvegarder les maisons anciennes et les bâtiments emblématiques (hôtel de la plage)

Anticiper la préservation du patrimoine présent sur le front de mer en prenant en compte l'érosion du trait de côte

Le Tourisme

Anticiper les besoins en stationnement, les futurs cheminenents piétons et cycles

Intégrer harmonieusement les campings,

Pouvoir loger les saisonniers (mise à disposition de logements vacants, ...)

Les mobilités

Poursuivre le maillage doux du territoire (cheminements piétons, cycles) tant pour les déplacements quotidiens que pour la promenade

Réduire la place de la voiture, travailler sur le stationnement, sécuriser la RD38

Proposer un test avec une navette pour aller vers le front de mer

Les commerces et les services

Diversifier les commerces (dont à Orouët) notamment en faveur de l'artisanat local

Favoriser le dynamisme commercial toute à l'année

Améliorer l'offre liée aux services de santé

1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et supra?

3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle pratique du territoire ? Quel cadre urbain ?

2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire? Comment y habite-t-on ? Qui y travaille ?

4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Quelles caractéristiques environnementales ?

1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et supra?

2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?
Comment y habite-t-on ?
Qui y travaille ?

3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle pratique du territoire ?
Quel cadre urbain ?

4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Quelles caractéristiques environnementales ?

Le PLU actuel : quel bilan ?

Le PLU en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2011. Il a donc 12 ans.

	Objectifs chiffrés principaux définis dans le PLU de 2011	Résultats réels chiffrés 2011-2021
DEMOGRAPHIE & LOGEMENTS	▪ Rythme démographique fixé à **+1,50%** par an ▪ **9350 habitants en 2020 (+122 habts par an)** ▪ Production de **162 logts / an** dont **55%** de résidences principales et **45%** en résidences secondaires ▪ Dont 20% de logements aidés ▪ Les nouveaux quartiers devront également proposer une mixité des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville, pavillons …).	▪ Rythme démographique constaté de **+0,5%** par an entre 2014 et 2020 ▪ **8725 habitants (Insee 2020)** soit environ **+40 habts** supplémentaires par an ▪ Production d'environ **154 logts[1] par an** dont environ **46%** de résidences principales et **54%** en résidences secondaires
CONSOMMATION FONCIERE	**Total zones 1AU et 2AU= 125 ha** <u>Habitat :</u> ▪ 102 ha environ de zones d'extension identifiées en 1AUb, 1AUc et 2AU ▪ 76 % de l'objectif de production de logements au sein de la zone urbanisée et le reste en extension urbaine <u>Activités :</u> ▪ Environ 23 ha environ de zones d'extension identifiées en 1AUe et 1AUL	**Total consommation espaces naturels agricoles et forestiers « NAF » = 80,2 ha[2]** ▪ Consommation NAF de 49,8 ha pour l'habitat ▪ Consommation NAF de 29,2 ha pour les activités

Le projet de PLU : 4 grands objectifs

Délibération du 28 septembre 2023

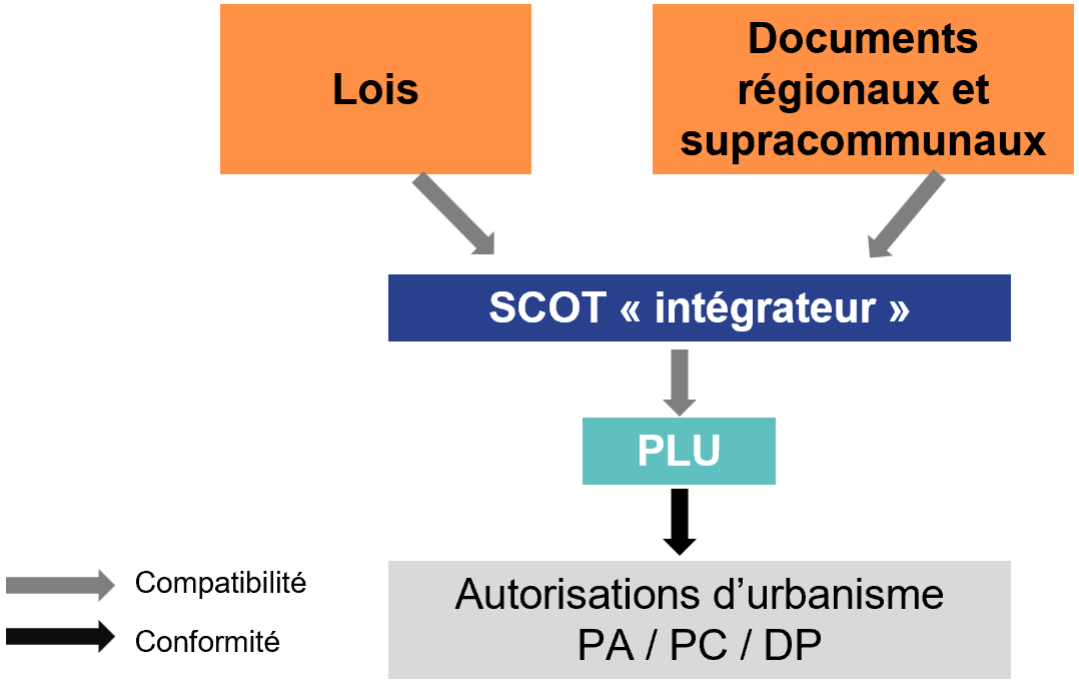
1| Préserver et valoriser l'environnement et le patrimoine remarquable de la Commune

2| Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en proposant des logements et équipements diversifiés, adaptés aux besoins de chacun

3| S'adapter au dérèglement climatique en mettant en œuvre les conditions d'un développement urbain durable

4| Maintenir le dynamisme de notre territoire

Quelles orientations supracommunales pour la commune ?



➔ **Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nord-Ouest Vendée** approuvé le 18 décembre 2019 et exécutoire depuis le 25 mai 2021 :

- ✓ Saint-Jean-de-Monts = « pôle principal de forte densité touristique »
- ✓ **Favoriser les résidences principales et prioritairement dans l'enveloppe urbaine** de la centralité et d'Orouët
- ✓ Production de **144 logements / an dont 80% de RP comprenant 20% min de logements sociaux**,
- ✓ Densité min moyenne brute de **25 à 30 logements/ha** pour les secteurs de projet destinés à l'habitat

➔ **Un contexte législatif imposé et contraignant:**

- ✓ Loi Littoral 1986
- ✓ La loi Climat & Résilience 2021 : objectif de diminution de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace constatée entre 2011 et 2021 (**80,20 hectares pour Saint-Jean-de-Monts) = 40,1 hectares** environ toutes destinations confondues (habitat, économie, équipement, voirie...) max en 2031.
- ✓ Privilégier la densification et le renouvellement urbain

Zoom sur l'Habitat : comment la production de logements est répartie dans le PLU?

1440 logements à produire à 10 ans

62% maximum en extension (zone AU)

= 893 logts

38% minimum en enveloppe urbaine (zone U)

= 547 logts

1. Les gisements fonciers
2. La résorption de la vacance
3. Le renouvellement urbain
4. Les opérations d'habitat récentes engagées

1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et supra?

3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle pratique du territoire ? Quel cadre urbain ?

2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?
Comment y habite-t-on ?
Qui y travaille ?

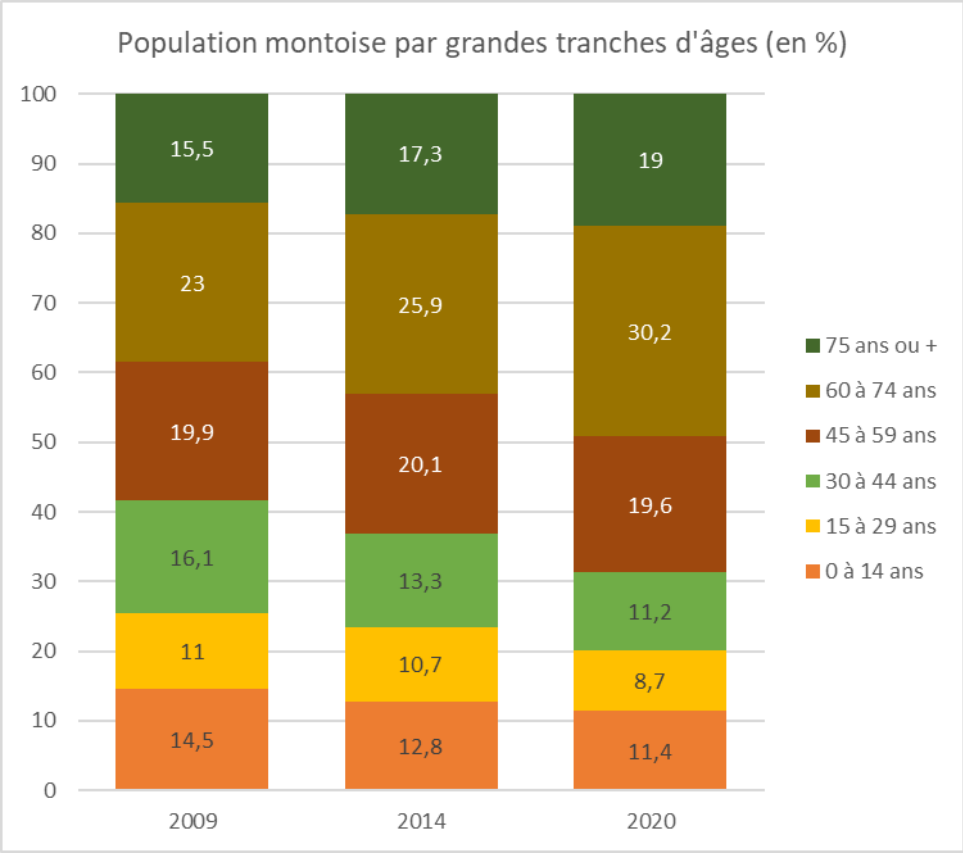
4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Quelles caractéristiques environnementales ?

DIAGNOSTIC

Population

8725 habitants en 2020 (Insee 2023)



+ Une croissance **positive** mais **ralentie (+0,6% par an) soit environ 40 nouveaux habitants par an.**

+ Une croissance davantage portée par **l'arrivée de nouveaux habitants** que par les naissances

+ En 2020, 38% de la population est âgée de **60 ans ou plus. Augmentation des personnes vivant seules et des couples sans enfant**

+ Une taille des ménages qui baisse (1,94) … mais moins qu'à La tranche sur Mer (1,82) Vannes (1,79)

+ Une population de **couples**

Enjeux Population :

- Assurer l'accueil de nouveaux habitants
- Favoriser la venue de jeunes ménages et des familles

Habitat

14 077 logements en 2020 (Insee 2023)

A St-Jean-de-Monts, tous les ans, 89 logements sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel :

Comment sont-ils répartis ?

- **77%** sont des logements bâtis pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires
- **23 %** sont des logements bâtis pour absorber le desserrement des ménages (divorce, …)

Total logements
14 077 logements

Résidences principales
4 305 logements[3]
30,6%

Résidences secondaires
9 364 logements
66,5%

Logements vacants
408 logements
2,9%

+ Un parc de logements constitué à **66% de résidences secondaires (rééquilibrage amorcé – Taxe sur les RS 28/09/23)**
+ Une majorité de **grands logements (T4 et plus = 65% du parc)**
+ Une moyenne d'environ **150 logements commencés par an**
+ Pour seulement maintenir le niveau de la population actuelle, **89 logements** devraient théoriquement être produits par an
+ **Des opérations de LLS, Accession sociale et BRS en cours sur la commune**
+ **Les ménages des résidences principales** : une majorité de propriétaires, un quart en appartement
+ Un parc de **logements vacants** qui se maintient (**2,9%** du parc en 2020)

DIAGNOSTIC

Habitat

14 077 logements en 2020 (Insee 2023)

Les années 2020 et 2021 marquent un tournant dans la production des logements autorisés ou commencés. Tournant expliqué par un ensemble de programmes immobiliers commencés localisés ci-dessous (lotissements communaux, quartier d'Orouët, lotissement des Glajous, Ilot rue de Challans/Rue des Sables, la Métairie, le Salais…).

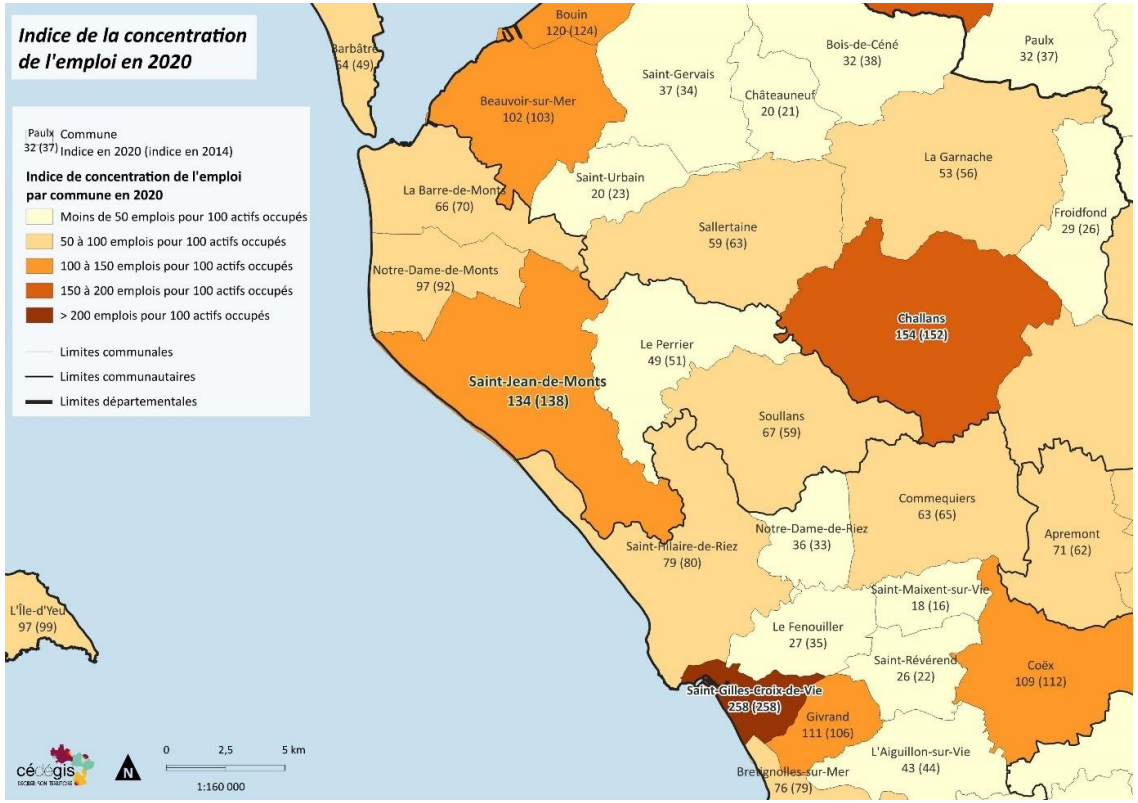
L'année 2022 marquera également un tournant dans la catégorie « logements commencés » car environ **600 logements (Accueil de RP) ont été autorisés en 2021 et 2022. Ils vont donc sortir de terre à court terme.**

Enjeux Habitat :

- Produire des logements diversifiés pour permettre le renouvellement des générations et conserver une certaine mixité sociale et intergénérationnelle
- Favoriser les conditions d'un rééquilibrage en faveur des résidences principales
- Poursuivre le développement du parc locatif social

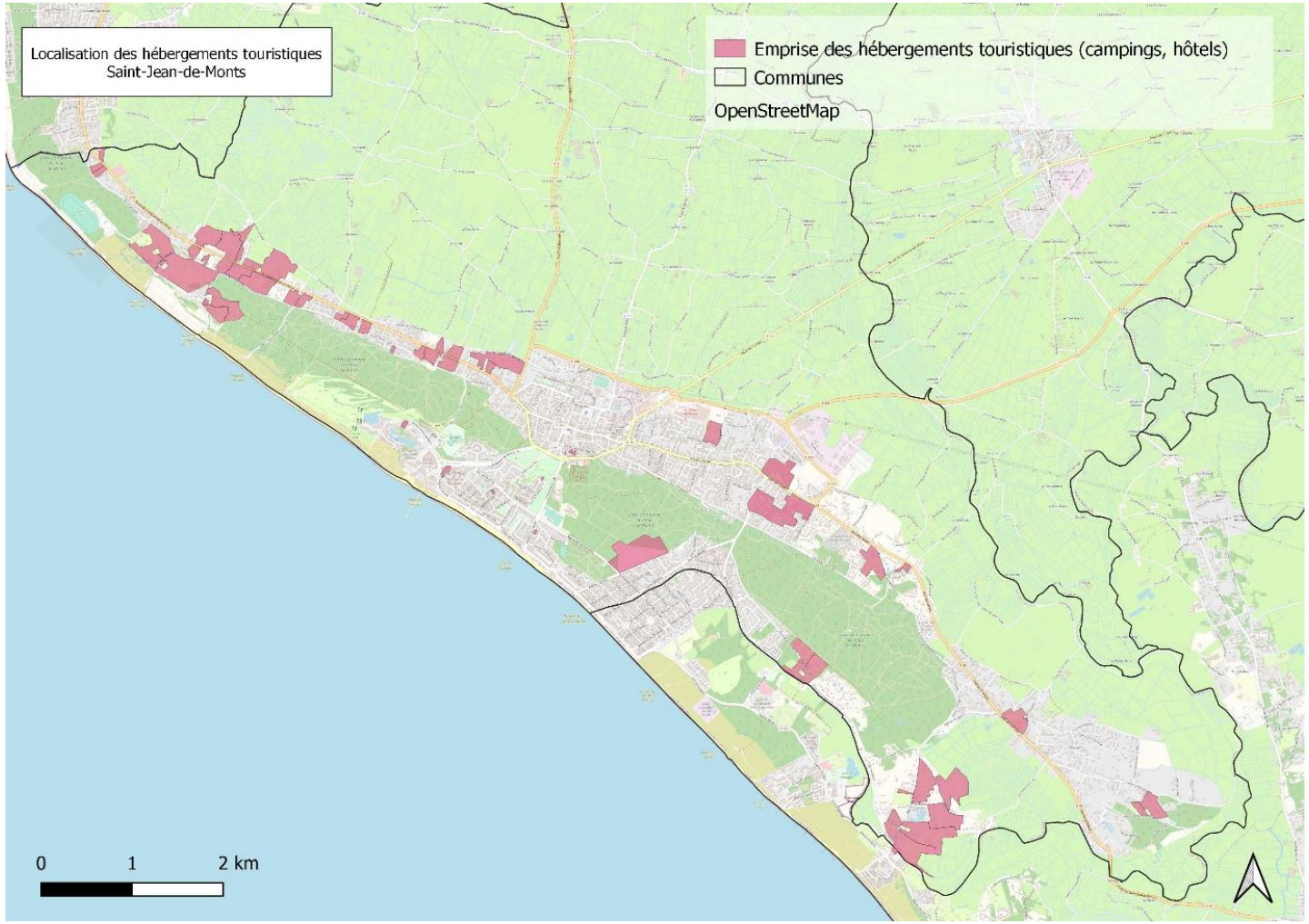
Un territoire qui offre des emplois

(Source : Insee en vigueur en 2023)



+ **71,4%** des habitants sont actifs
+ **Le secteur tertiaire,** principale source d'emplois (**84,4% des emplois** dans ce secteur)
+ En 2019, **56.2%** des actifs occupés montois ont un emploi à Saint-Jean-de-Monts
+ Indice de concentration de l'emploi élevé (134)
+ **3 zones d'activités (ZA) économiques** de compétence intercommunale (ZA Clousis 1, ZA Clousis 2 appelée « Pôle d'entreprises Océan-Marais de Monts », ZA commerciales «La Rivière»). Des disponibilités restantes au sein des Clousis 2 estimées à environ 4 hectares.
+ **400 commerces** ouverts en été, pour en**viron 300 le reste de l'année.**

Le tourisme, l'activité - moteur du territoire



+ **Un territoire qui dispose d'une grande capacité résidentielle de plein air et d'hôtellerie** portée par 37 campings, 9 hôtels, 7 résidences de tourisme, 2 villages-vacances (1ère capacité d'accueil du littoral atlantique français estimée à environ 70 000 personnes)

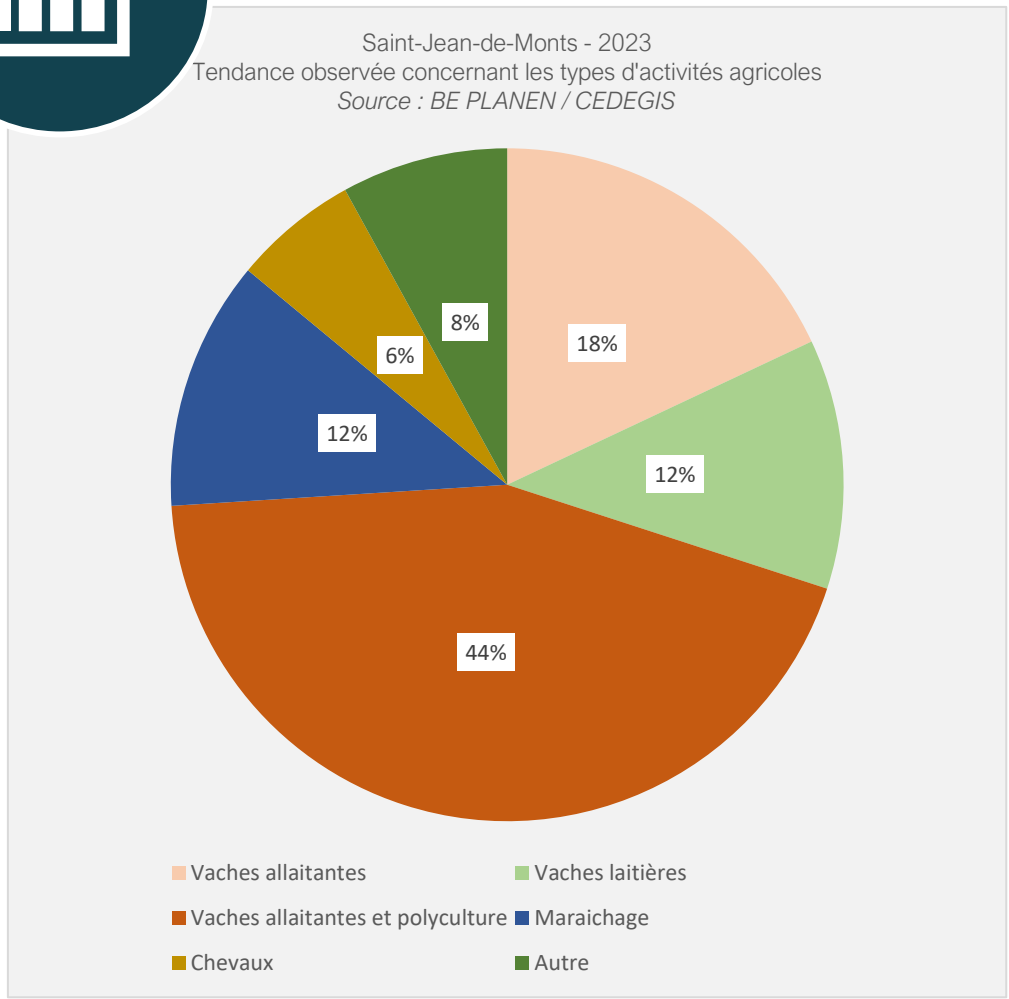
+ Une part de chômage essentiellement du fait du travail saisonnier

+ Un bon niveau d'équipements et de services notamment sur le littoral

+ Des espaces avec un potentiel mutable (ancienne école rue De Gaulle, ancienne piscine)

Une vingtaine d'exploitations agricoles et assimilées

Des agriculteurs et assimilés rencontrés individuellement en septembre 2023



+ **L'activité agricole** marque fortement le profil de la commune. une vingtaine de sièges d'exploitation agricoles et assimilées tournées majoritairement vers l'élevage

+ **62%** des exploitations agricoles rencontrées sont tournées vers l'élevage bovin (vaches allaitantes). Ce sont surtout des moyennes exploitations de **moins de 100 bêtes.**

+ La majorité des exploitations rencontrées présente une surface agricole utile (**SAU**) comprise entre **101 et 150 ha.**

+ **33% des chefs d'exploitation auront l'âge de la retraite** dans les 10 ans à venir. Cela concerne 7 exploitations. La quasi-totalité majorité des exploitants agricoles verront leur exploitation continuer de fonctionner car seulement 1 seul n'a pas identifié de repreneur à ce jour

+ **50%** des exploitants rencontrés ont un besoin de construction de nouveaux bâtiments agricoles

Le tourisme, l’activité - moteur du territoire

Enjeux Emploi, économie, tourisme :

- **Préserver les espaces naturels remarquables en maîtrisant la fréquentation touristique sur ces espaces.**
- **Maintenir le dynamisme du territoire :**
  - ✓ Maintenir, protéger, voire développer les différentes activités économiques présentes sur le territoire
  - ✓ Préserver les commerces de proximité ouverts à l’année
  - ✓ Maintenir l’attractivité touristique balnéaire du territoire
  - ✓ Favoriser l’accueil et l’implantation des actifs sur le territoire
  - ✓ Préserver l’activité agricole et ses outils de production
  - ✓ Préserver les activités liées à la proximité du littoral

1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et supra?

3 | VIE LOCALE

Quel cadre urbain ?

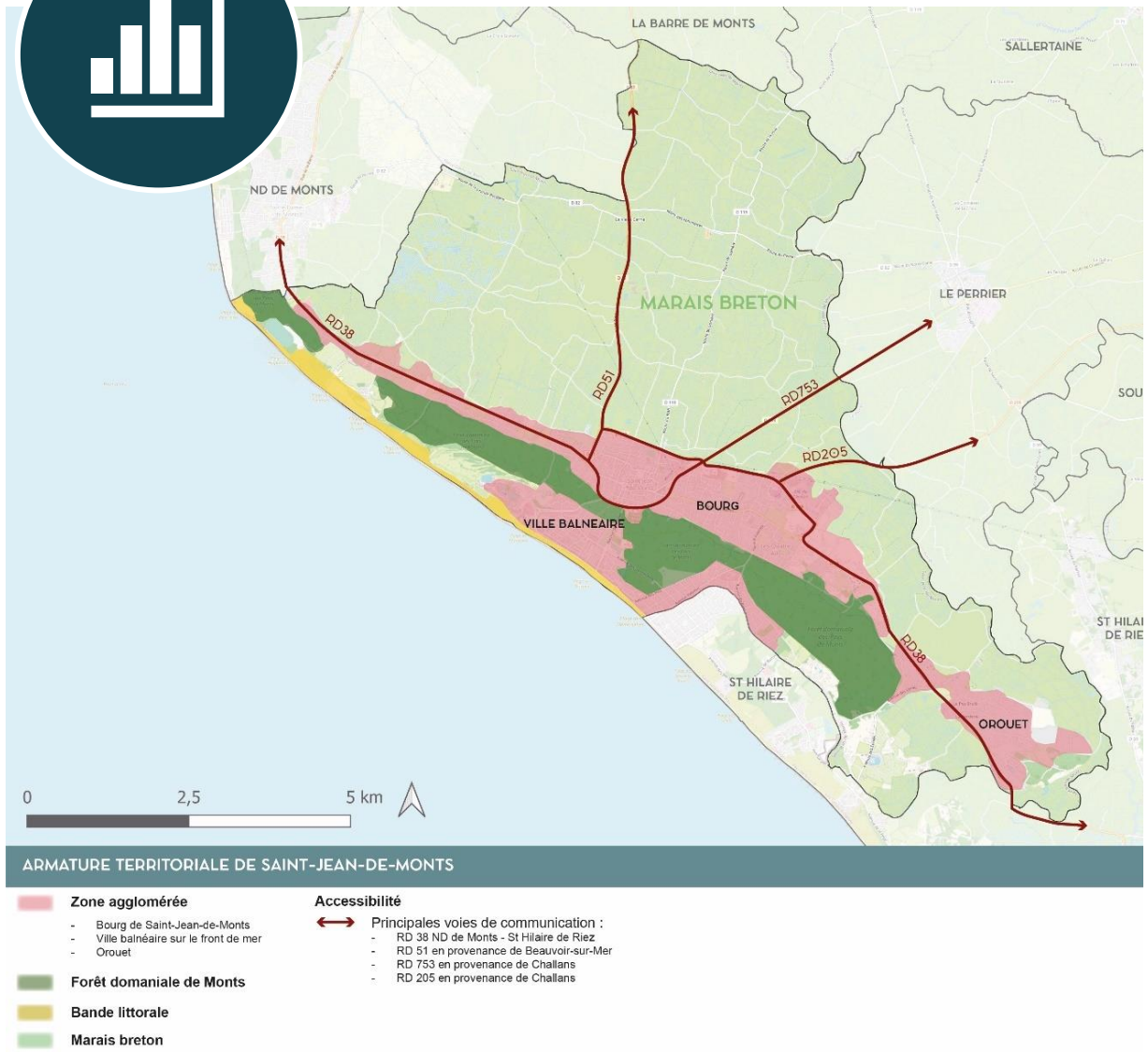
2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?
Comment y habite-t-on ?
Qui y travaille ?

4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Quelles caractéristiques environnementales ?

L’armature territoriale : Une centralité à 3 facettes complémentaires

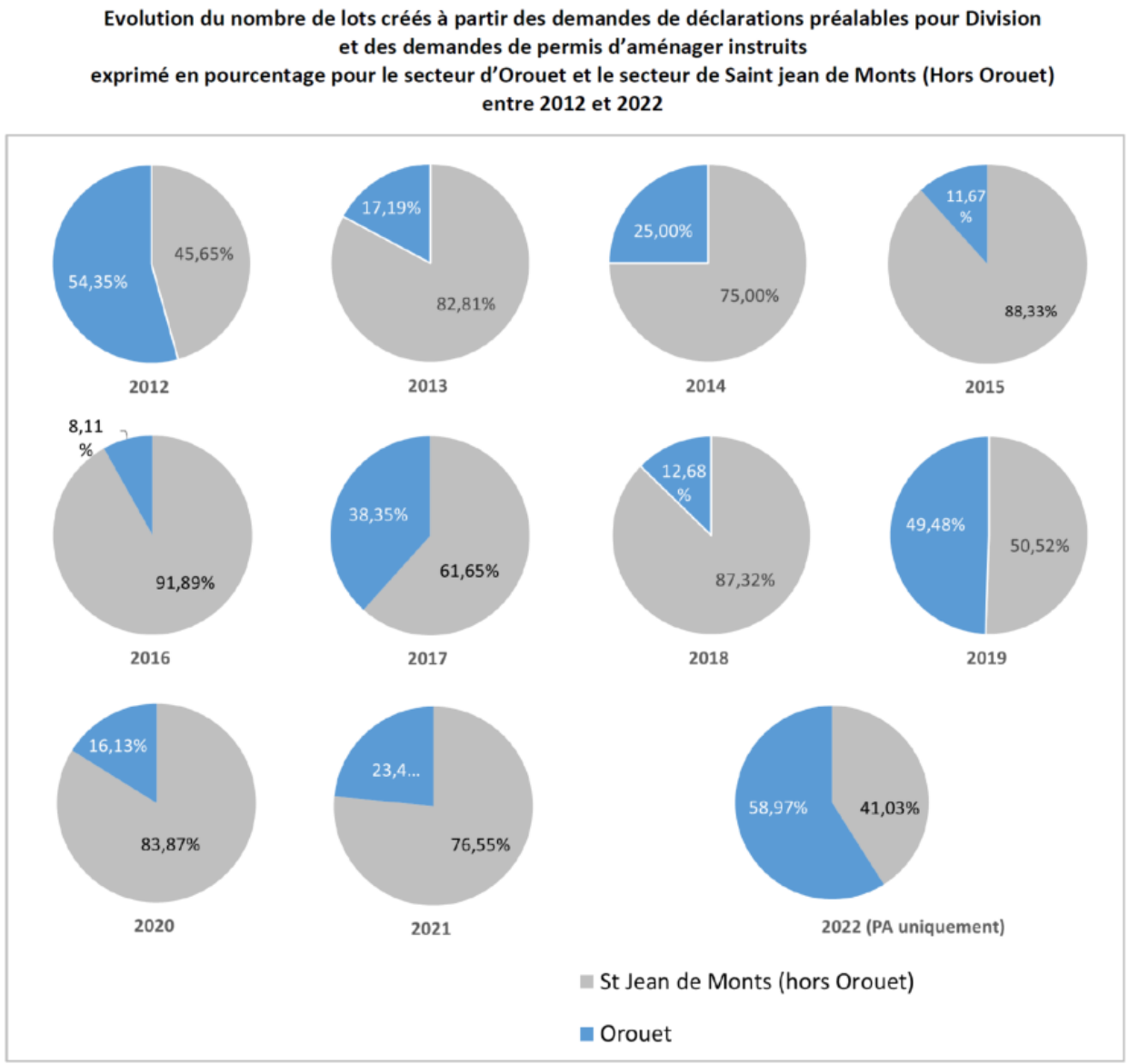


- ➔ **Une ville au milieu d’espaces naturels remarquables offrant un cadre d’accueil de qualité** (plage, forêt domaniale, marais Breton).
- ➔ **L’urbanisation de la commune présente trois pôles d’origine bien distincts** : le bourg de Saint Jean de Monts « déconnecté » de la partie littorale, la ville balnéaire sur le front de mer, séparée du bourg par la forêt, Orouët au Sud-Est logé dans le marais.
- ➔ **Un développement urbain contraint** (Marais breton, littoral, forêt domaniale)
- ➔ **Un développement urbain fortement marqué par l’activité touristique** (urbanisation du front de mer, hébergement de plein air…)
- ➔ **Un développement rapide du quartier résidentiel d’Orouët**

Enjeux :

- Conforter l’armature territoriale de la commune
- Prendre en compte les orientations du SCOT et les prescriptions de la loi Littoral

L'armature territoriale : Zoom sur Orouët



➔ **plus de 55% des lots créés à Saint-Jean-de-Monts en 2022 qui l'ont été sur Orouët qui s'affirme comme le dernier grand secteur d'urbanisation de la commune.**

Enjeux :

- Réflexion concernant la forme urbaine d'Orouët en lien avec l'étude urbaine réalisée en 2022/2023 en concertation avec les habitants.

L’armature territoriale : des quartiers d’intérêt patrimonial

➔ **Plusieurs axes ou secteurs présentent un intérêt patrimonial** sur le territoire car ils présentent une organisation urbaine spécifique qui correspondent à une époque donnée. Leurs bâtiments sont d’intérêt architectural et **méritent d’être préservés.**

QUARTIERS ET SECTEURS D’INTERET PATRIMONIAL DE SAINT-JEAN-DE-MONTS

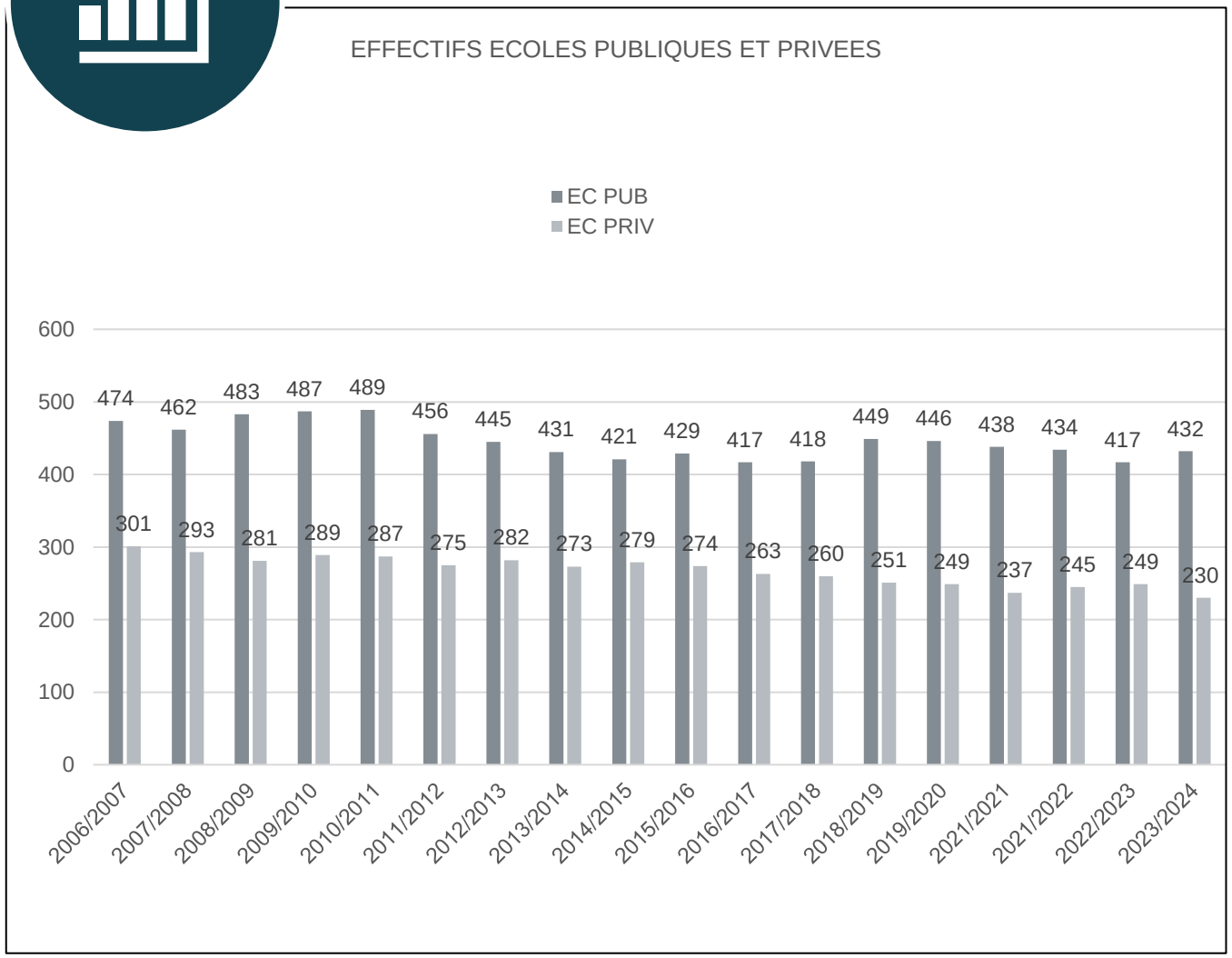
Axes d’intérêt patrimonial :
- Avenue de la Mer
- Avenue de la plage
- Avenue des Pins

Centre-bourg
Secteur de villas balnéaires
Front de Mer

Enjeux :

- Préserver et valoriser l’identité de Saint-Jean-de-Monts
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti qu’il soit ou non répertorié, classé ou inscrit
- Valoriser les différentes ambiances paysagères du territoire et l’intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions
- Préserver et valoriser les éléments et quartiers d’intérêt patrimonial (centre-bourg, Av de la mer, Av de la plage, Av des pins, Devallon, front de mer, …)

Les effectifs scolaires



+ La commune compte **trois écoles** (maternelle et primaire), **deux collèges** (6ème, 5ème, 4ème, 3ème), **une maison familiale** (4ème et 3ème d'orientation ainsi que des formations professionnalisantes) et **institut de formation en soins infirmiers et aides-soignants** dans les locaux de La Croix rouge (150 élèves infirmiers/an + 23 élèves aides-soignants/an).

+ Les effectifs des écoles publiques et privées **sont relativement constants depuis 2006.**

+ Les effectifs des collèges **se maintiendront autour de 335 – 340 élèves pour les 8 prochaines années au moins.**

DIAGNOSTIC

Une diversité des formes et des tissus urbains boostée par les opérations de logements collectifs des dernières années

+ En 2022, 88% des surfaces en zones U ont **une densité inférieure ou égale à 12 logements/hectare**. Ces surfaces regroupent 54% des logements.

+ ***Rappel de l'objectif SCOT : entre 25 à 30 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations d'habitat.***

Le potentiel en densification : gisements fonciers, logements

N° Gisement	type	destination	Commentaires Commune	DURETE_BE	DURETE_MOA	Surf (m²)	Surf (ha)	Densité à appliquer	Nb logts mobilisable
3	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	3632	0,3632	20	3,6
4	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	3459	0,3459	20	3,5
6	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1894	0,1894	20	1,9
7	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	865	0,0865	20	0,9
8	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	263	0,0263	20	0,3
9	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1391	0,1391	20	1,4
10	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1072	0,1072	20	1,1
11	Gisement	Habitat	Ok avec le BE sur proposition gisement - prise en compte du retrait vis à vis RD et forêt domaniale	MOYENNE	MOYENNE	2570	0,257	20	2,6
12	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1282	0,1282	20	1,3
23	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	419	0,0419	20	0,4
24	Gisement	Habitat	Boisé	MOYENNE	MOYENNE	3116	0,3116	20	3,1
25	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1041	0,1041	20	1,0
28	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	413	0,0413	20	0,4
29	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	5655	0,5655	20	5,7
30	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	3766	0,3766	20	3,8
32	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	403	0,0403	20	0,4
33	Gisement	Habitat	Attention distance vis à vis de la forêt domaniale en face	MOYENNE	MOYENNE	762	0,0762	20	0,8
34	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	708	0,0708	20	0,7
35	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	1384	0,1384	20	1,4
36	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	347	0,0347	20	0,3
38	Gisement	Habitat		FORTE	FORTE	4134	0,4134	20	0,0
39	Gisement	Habitat		FORTE	FORTE	681	0,0681	20	0,0
41	Gisement	Habitat		MOYENNE	MOYENNE	456	0,0456	20	0,5

+ **Environ 117 logements** mobilisables à 10 ans dans l'enveloppe urbaine pour les gisements

+ = soit l'équivalent **de 22 %** de l'objectif de logements SCOT qui impose que 38% des logements mobilisables dans le PLU soit dans l'enveloppe urbaine.

Enjeux :

- Ces 117 logements seront mobilisés dans le projet de PLU et compteront dans la production de logements à réaliser à 10 ans.
- Le delta de 430 logts pour atteindre 38% de logements dans l'enveloppe urbaine devra être produit via la résorption des logements vacants et la mobilisation d'espaces mutables.

1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et supra?

3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle pratique du territoire ? Quel cadre urbain ?

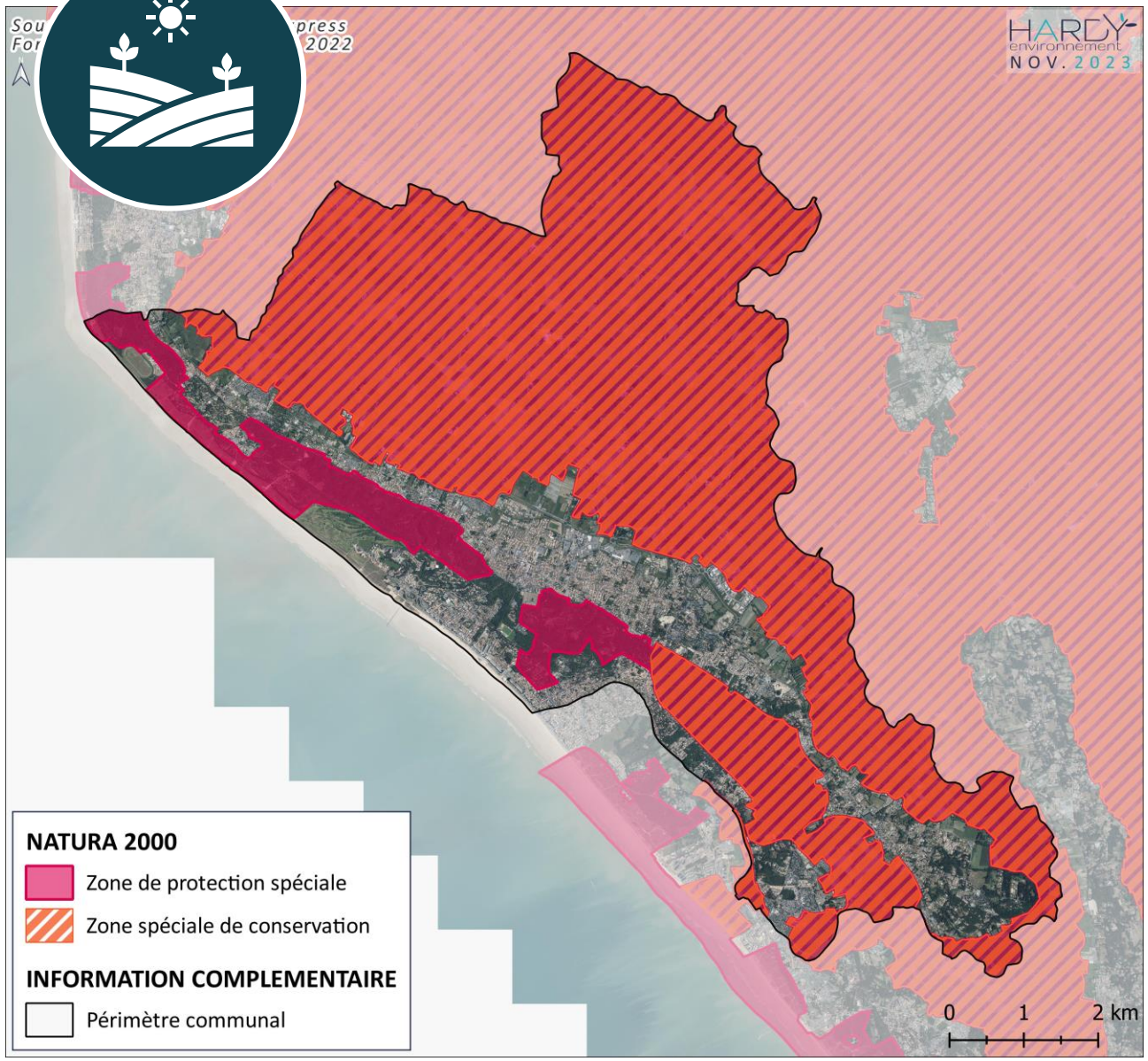
2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire? Comment y habite-t-on ? Qui y travaille ?

4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Quelles caractéristiques environnementales ?

Le patrimoine naturel
(Source : Préfecture)



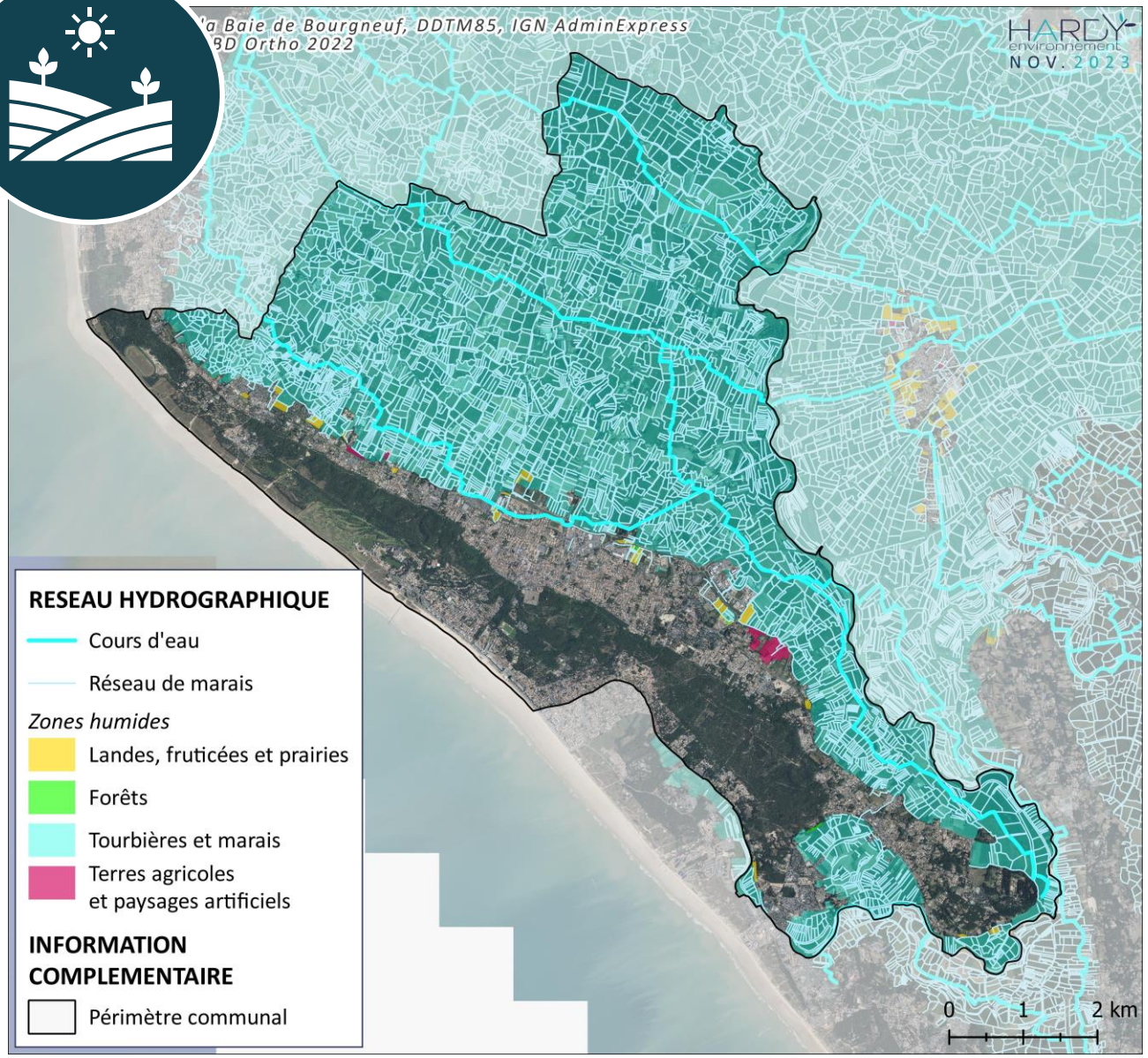
Protection par plusieurs zonages

Zonage		Nom	Surface sur la commune
Natura 2000	ZPS (oiseaux)	Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	4 539 ha 66%
	ZSC (habitats)	Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	4 119 ha 73%

Complété par zonages d'inventaire

Zonage	Nom	Surface sur la commune
Convention internationale	Convention Ramsar	45 km² (73%)
ZNIEFF de type 1	Marais de la Basse Epine à Orouet	35 ha (0,6%)
	Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur	218 ha (3,5%)
	Ancien cours de la Baisse	122 ha (2,0%)
ZNIEFF de type 2	Forêt, dunes et littoral des Pays de Monts	827 ha (13,3%)
	Marais breton et Baie de Bourgneuf	3 947 ha (63,3%)

Le patrimoine naturel
(Source : Préfecture)



Zones humides *(source : Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf)*

environ 4 016 ha soit 64% du territoire

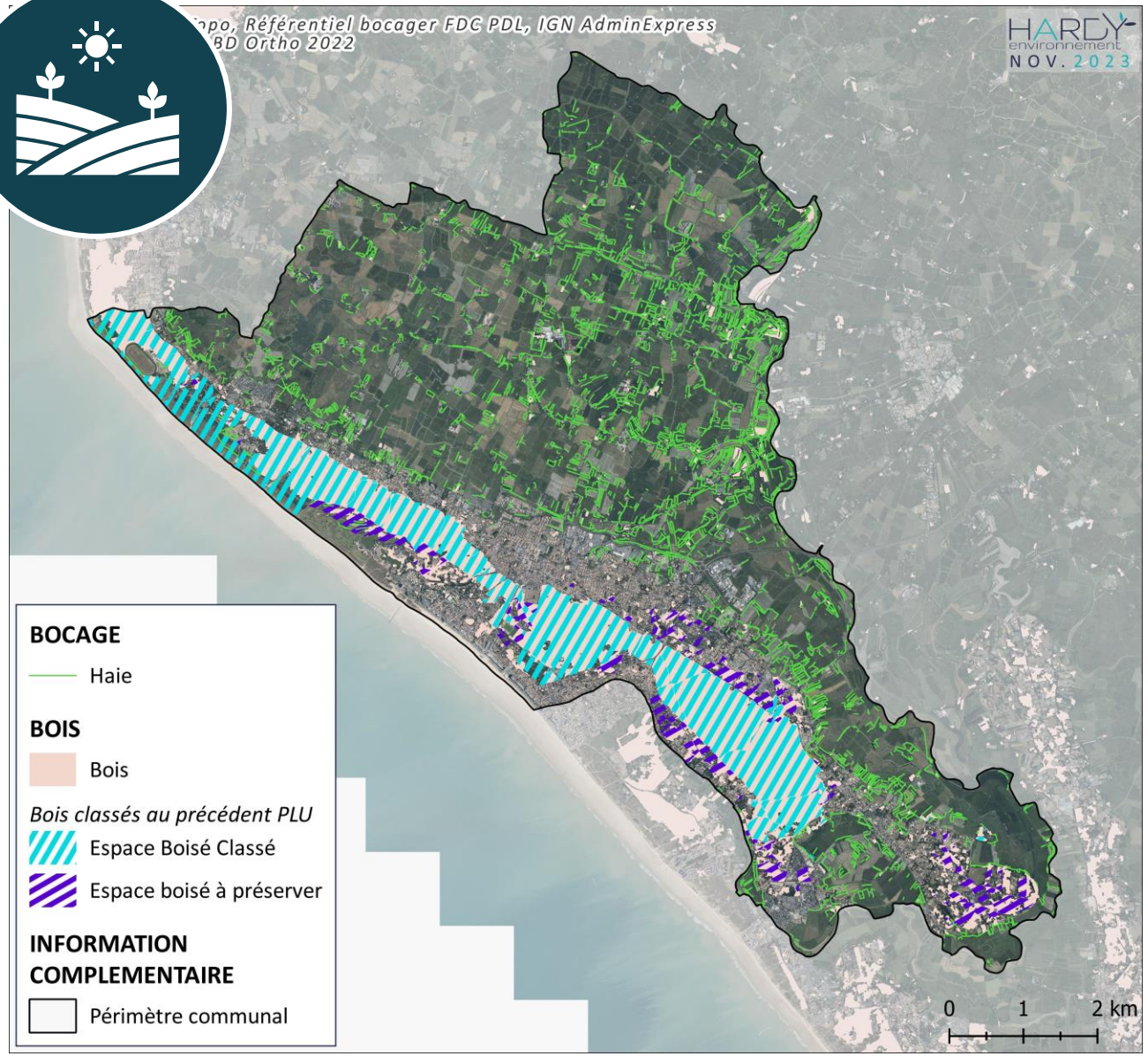
Principalement du marais

Cours d'eau *(source : DDTM 85)*

33 km de réseau primaire

+ 817 km de réseau secondaire et tertiaire

Le patrimoine naturel



Zones humides *(source : Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf)*

environ 4 016 ha soit 64% du territoire

Principalement du marais

Cours d'eau *(source : DDTM 85)*

33 km de réseau primaire

+ 817 km de réseau secondaire et tertiaire

Boisements *(source : BC Topo – IGN)*

environ 198 ha soit 14 % du territoire

752 ha en EBC + 172 ha en « Bois à préserver » au PLU en vigueur

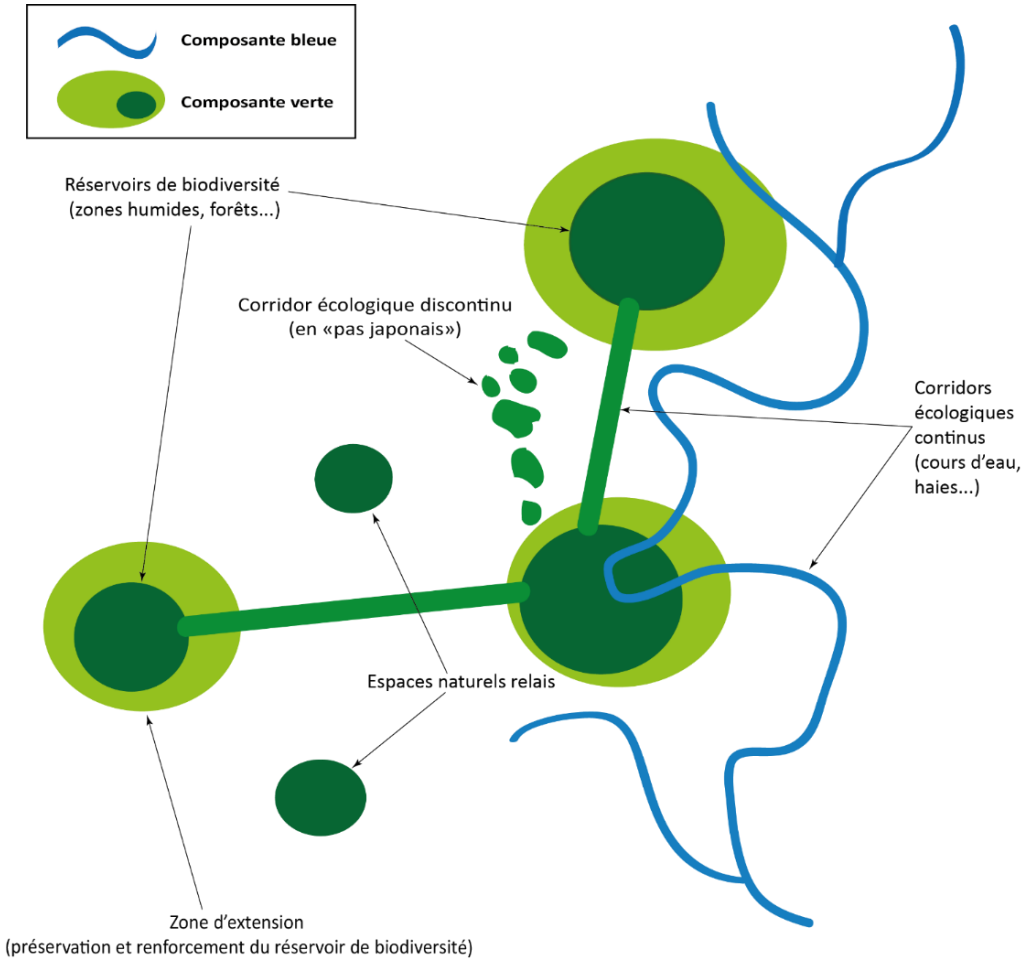
Haies :

environ 286 km de haies photo-interprétées, soit une densité moyenne de 54 m/ha

Le patrimoine naturel
La trame verte et bleue = à interroger lors de la phase du PADD

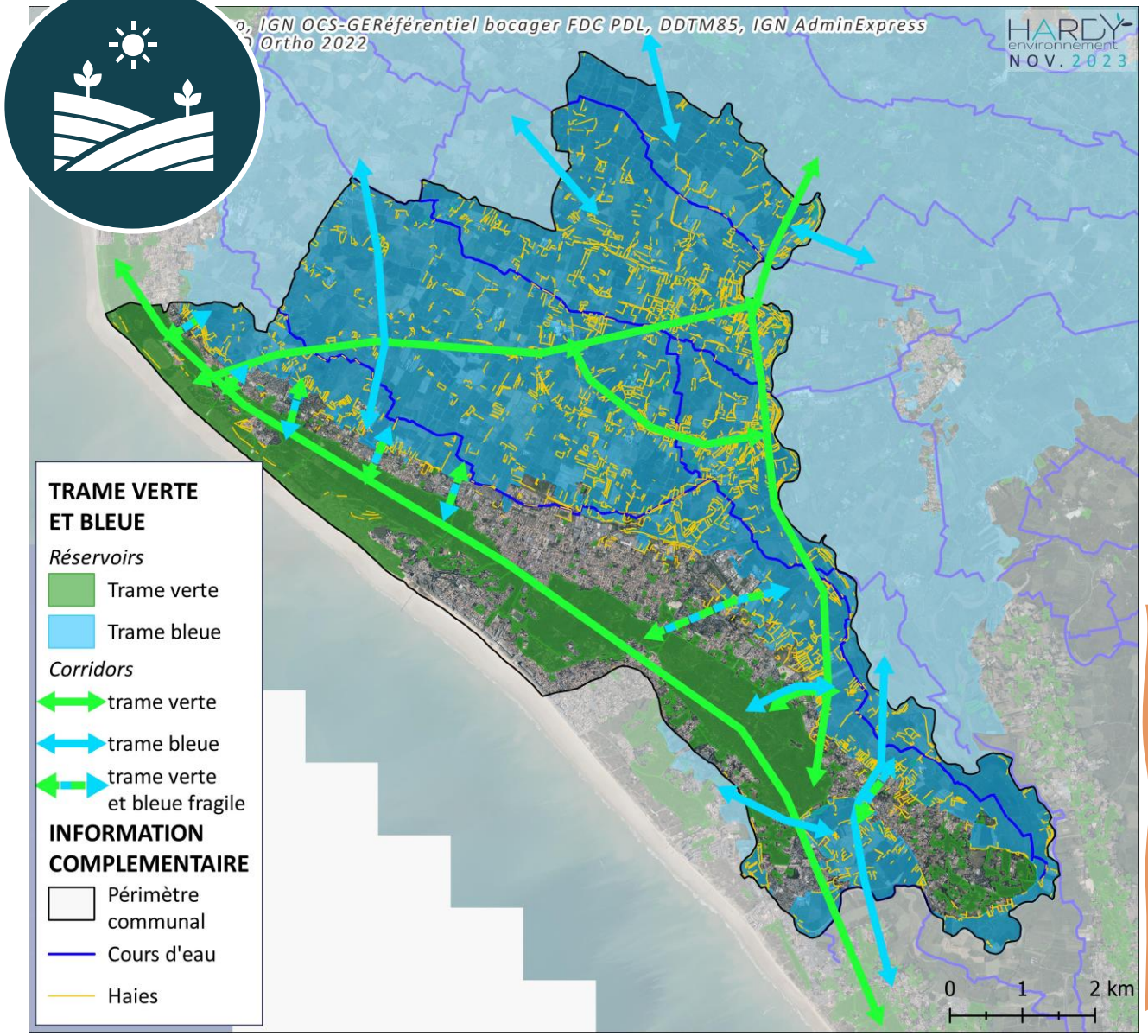
Le travail d'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue s'appuie sur **4 phases** :

- **Phase 1** : une étude bibliographique contant sur les espèces listées dans les inventaires des ZNIEFF, les sites Natura 2000, les différentes études menées sur le territoire,
- **Phase 2** : photo-interprétation des grands milieux et des corridors potentiels
- ***Phase 3*** *: une phase de terrain pour appréhender le territoire et réaliser l'inventaire bocager*
- ***Phase 4*** *: une finalisation de la Trame Verte et Bleue avec consultation*



Le patrimoine naturel

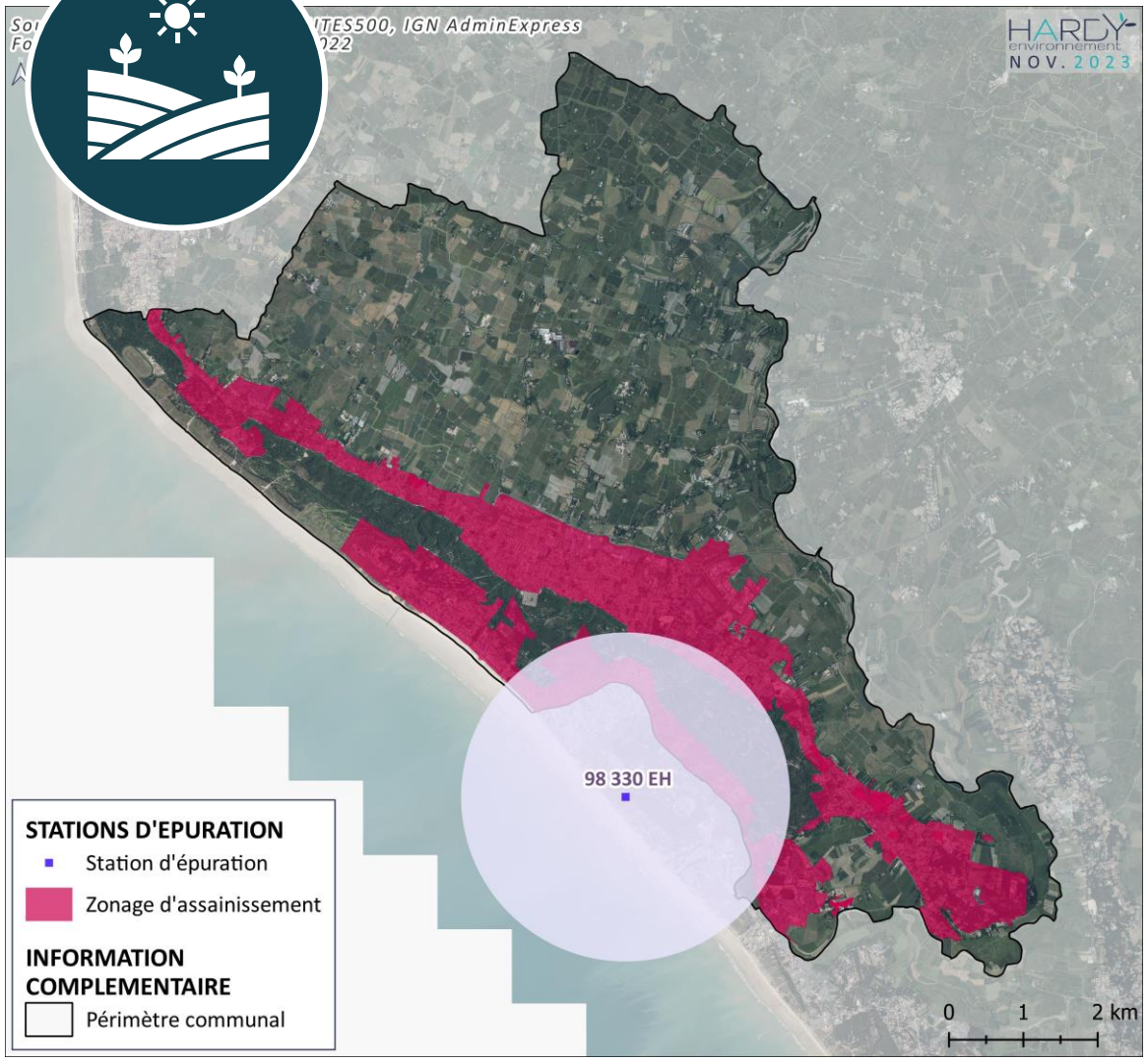
Illustration de la trame verte et bleue provisoire (à affiner au PADD)



Enjeu :

- Assurer la protection du patrimoine naturel et les connexions entre eux tout en permettant le développement de la commune
- Mieux connaître son patrimoine bocager ?

La gestion des eaux – les réseaux



Distribution d'eau potable

Vendée Eau

Origine : retenues d'Apremont et du Jaunay + import de Atlantic'Eau

2022 : 99,1 m³/abonné/an

Eau distribuée de bonne qualité

100% des contrôles conformes sur Apremont

91,67 % des contrôles conformes sur Jaunay

Eaux pluviales

Le schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration

Eaux usées

Capacité nominale : 98 330 EH

Boue activée moyenne charge avec déphosphatation

Charge moyenne 2022 : 70 609 EH (72%)

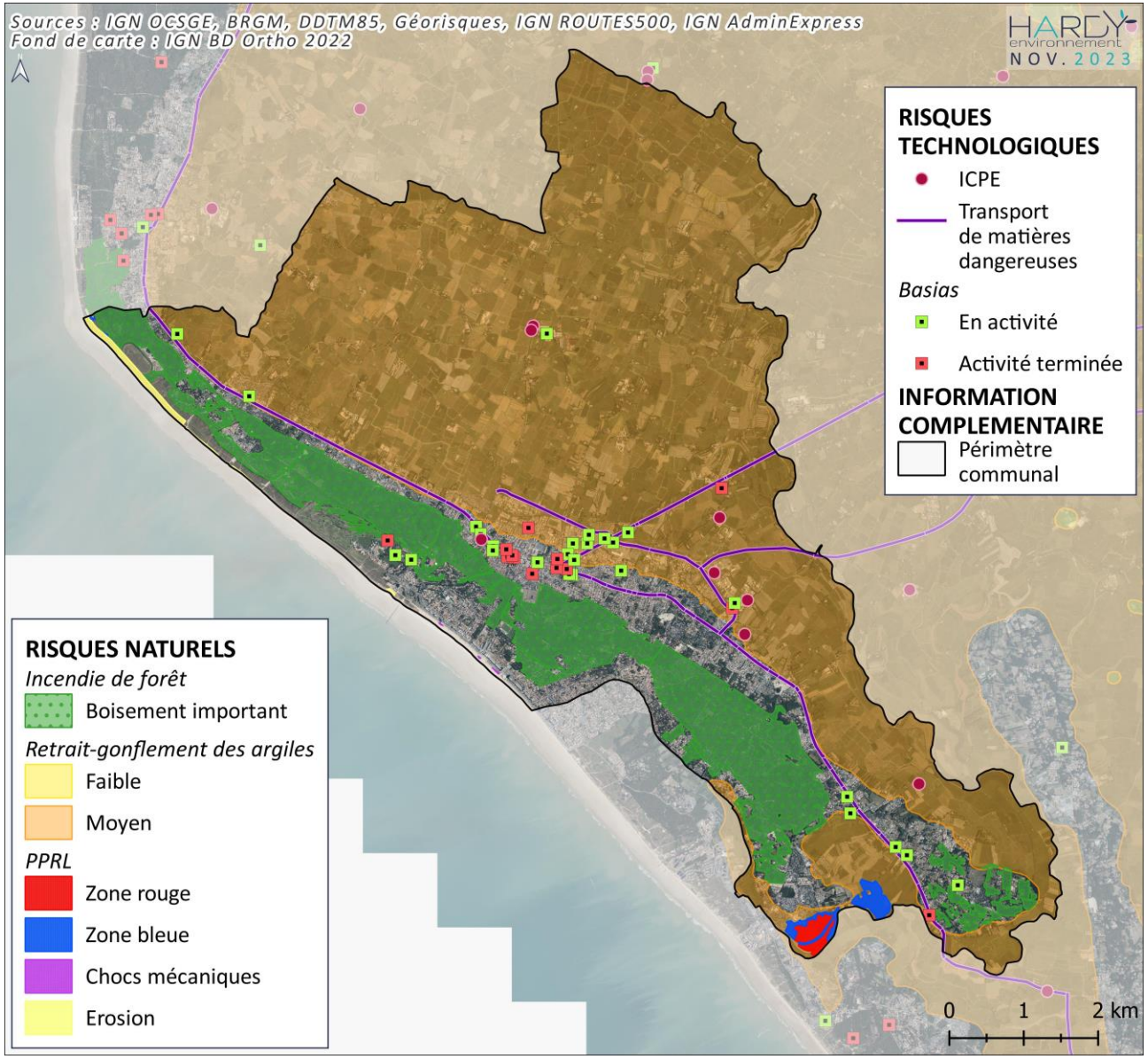
Charge maximale entrante 2022 : 95 644 EH (97%)

Conformité du rejet, des équipements et des performances

Enjeu :

- Assurer la cohérence entre capacité d'accueil (EU, EP, AEP, déchets) et l'objectif de nouveaux habitants et nouvelles activités

Les risques et nuisances
(Source : Préfecture)



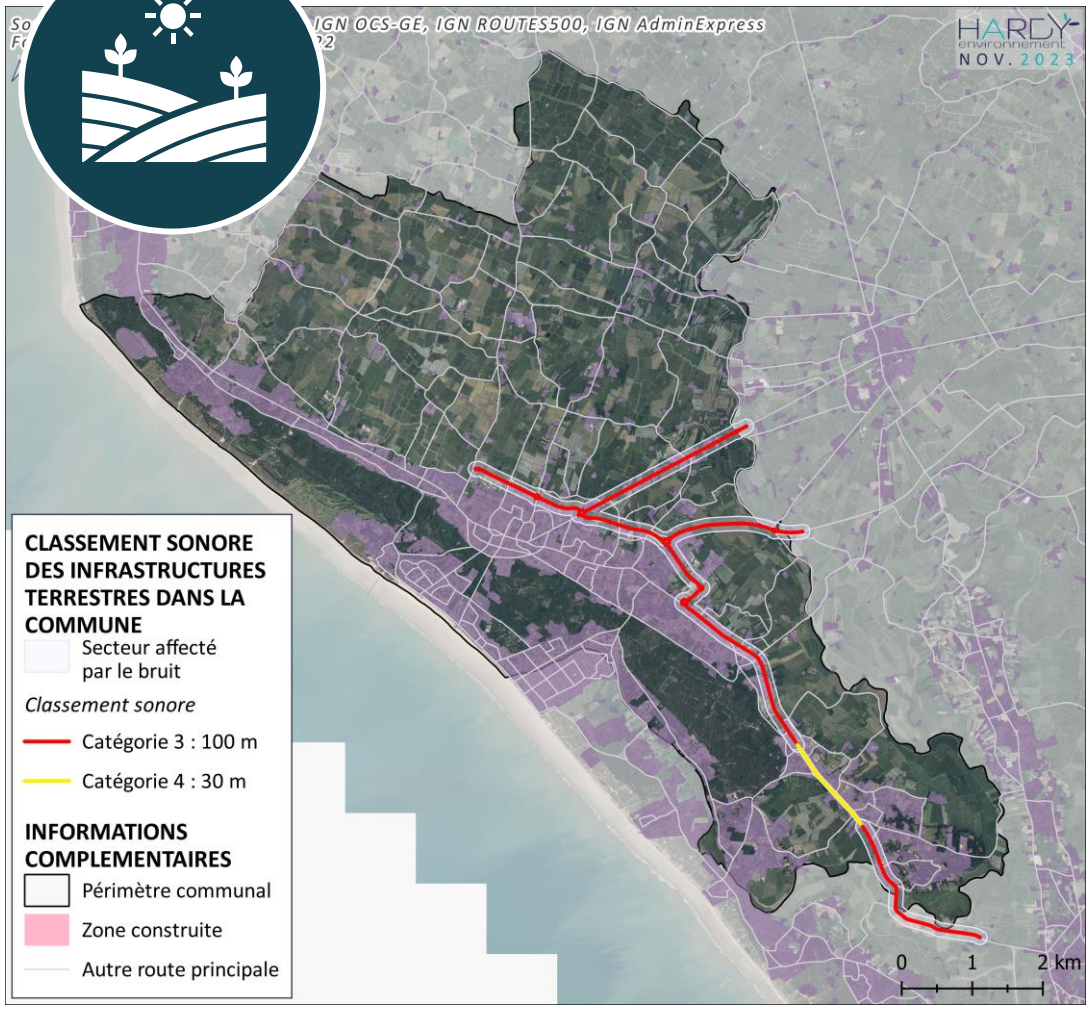
Risques naturels

- Risque **inondation** : emprise indiquée dans le DDRM
- Risque **littoral : PPRL**
- Risque **retrait-gonflement des sols argileux** moyen sur le marais, nul sur la zone urbaine
- Risque **Feu de forêt**
- Risque **radon** faible
- Risque **sismique** faible
- Risque remontée de nappe

Risques technologiques

- **Transport de matière dangereuse** (TMD) : **RD 753, 38 et 205**
- 41 sites **BASIAS** (potentiellement pollués)
- **9 ICPE**

Les risques et nuisances
(Source : Préfecture)



Nuisances

- **Classement sonore des voies de transport** :

Nom de la voie	Débutant (pour le territoire communal)	Finissant (pour le territoire communal)	Catégorie	Largeur des secteurs affectés
D 753	Rond-point Mahazzaza	Limite communale	3	100
D 205	Rond-point du Clousis	Limite communale	3	100
D 38 B	Croisement D 51	Rond-point de la Métairie	3	100
D 38	Rond-point de la Métairie	Lieu-dit Les Chaumes	3	100
D 38	Lieu-dit Les Chaumes	Lieu-dit Le Roucheron	4	30
D 38	Lieu-dit Le Roucheron	Limite communale	3	100

Enjeu :

- Prendre en compte les différents risques présents sur la commune et les anticiper au regard du changement climatique

Merci de votre attention !

Planen
Urbanisme de projet

COMMUN accord

cédégis
DÉCIDER SON TERRITOIRE

HARDY environnement