



AVIS SUR LE SCoT DE L'ILE DE RÉ et notamment sur le DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (D.O.O.)

Avis élaboré (sur version du 27 octobre 2011) lors de l'assemblée plénière du 28 novembre 2011 du CdD 3 puis de l'assemblée plénière du 28 juin 2012 du CdD 4ème phase (sur version arrêtée le 15 décembre 2011)

L'enjeu principal du SCoT : Un DÉVELOPPEMENT QUALITATIF et ÉQUILIBRÉ du territoire qui nécessite une COHÉRENCE des orientations.

Le D.O.O. étant le seul document du SCoT opposable, il convient que les enjeux deviennent une réalité concrète, grâce à des prescriptions qui s'imposeront aux futurs PLU.

Une cohérence forte est nécessaire entre les objectifs chiffrés des rapports de présentation, le P.A.D.D. (pour 2020) et les prescriptions du D.O.O. Tout manquement ou imprécision fragilise le SCoT.

Chiffres clés du SCoT proposé:

Population permanente en 2020 : 19 700 habitants

Capacité d'accueil : 144 500 personnes en 2020

Hébergement touristique : 45 300 lits

Constructions nouvelles : 700 (population permanente) + 1 000 (résidents secondaires) dont logements aidés : 400 (CdC) + 150 (communes)

Remarques sur la forme :

Alors que le Porter à Connaissance de l'Etat précise que les « espaces naturels, sites et paysages à protéger peuvent être délimités avec précision sur les documents graphiques (p. 20) et qu'il est possible d'utiliser des « schémas de secteur » (p. 21), l'échelle choisie pour la cartographie (format A4) est insuffisante (minimum A3).

Une exception (D.O.O., page 33): la carte d'emplacement pour le golf est à une bonne échelle. Il suffit de généraliser ce bon exemple.

De plus, des constructions futures se feraient sur des terrains actuellement non constructibles. Donc dans un espace naturel: il est essentiel de pouvoir les situer dans ces espaces, afin d'en évaluer leur insertion paysagère.

Le positionnement spatial de nombreux projets est, de ce fait, imprécis et préjudiciable à la bonne information des citoyens.

La lecture attentive des différents textes permet les remarques suivantes:

*un manque de relecture: chiffres variables au cours des textes, voire très différents.

Un exemple: tableau des logements aidés dans le D.O.O (page 14) et tableau dans le diagnostic stratégique (page 33).

*il y a aussi de nombreuses répétitions de textes: il est vrai par répétition des contenus à détailler dans le SCoT, et le "copier-coller" est plus rapide qu'un texte différent.

*on note une absence totale de référence au "Porter à connaissance" des services de l'Etat qui donne les bases juridiques pour notre SCoT, car il est adapté à notre contexte.

*enfin, si capacité d'accueil et l'objectif de +1000 résidences secondaires sont comme un fil rouge dans les textes successifs, au bout du compte, ce n'est plus qu'une préconisation, laissée au bon vouloir des Municipalités et de leur futur P.L.U. (thème bien détaillé dans le P.A.D.D., pages 21 à 23).

Remarques sur le fond pour la capacité d'accueil:

Nous notons qu'il n'y a pas dans le D.O.O. de référence, de prescription pour la capacité d'accueil- soit 144 500 personnes valeur indiquée dans le P.A.D.D., page 15 et qui intègre la population secondaire des 1000 nouvelles constructions.

C'est grave, car c'est le maximum des personnes pouvant demeurer sur Ré au pic touristique. Ne pas l'indiquer en prescription est une erreur. Les chiffres se retrouvent dans de nombreux endroits (Rapport de Présentation 1.2: pages 16 et 54, RP 1.3:page 122 et P.A.D.D.: page 18).

D'après la Loi Littoral, elle est calculée en fonction de ce que le territoire peut supporter, en fonction de ses équipements (capacité d'épuration calibrée pour 133.500 équivalents habitants), infrastructures et environnement.

La question de l'eau potable est cruciale d'autant plus qu'elle provient du continent. (RP 1.3: pages 63,73 et 76).Nous perdrons toute marge en augmentant fortement la constructibilité. Il faut souligner les faiblesses des réseaux: distribution, stockage et adduction d'eau potable à travers le pont.

L'évaluation qui a été faite du nombre de résidents secondaires est fortement sujette à caution : le coefficient multiplicateur INSEE de cinq résidents secondaires par logement est en effet une donnée générale qui ne s'applique pas nécessairement au territoire de l'île de Ré.¹

Dès lors, rien ne permet de dire que la population totale de résidents secondaires de l'île de Ré sera de 79 600 personnes à un moment donné de l'année 2020 !

En ce qui concerne la population touristique hébergée, nous remarquons que les statistiques retenues sont également très approximatives. Le nombre de 45 300 lits touristiques retenu pour 2010 ne nous paraît pas pertinent : il nous semble qu'il conviendrait plutôt de compter actuellement au moins 53 000 lits.

Les données concernant la population des visiteurs à la journée nous semblent quant à elles, totalement arbitraires car cette population de visiteurs à la journée, qualifiés d'« excursionnistes », n'a été évaluée que par le biais d'une seule enquête de comptage dont le P.A.D.D. ne précise pas les modalités !

Il ressort de tout ce qui vient d'être dit, que les estimations fournies par le projet concernant la population maximale hébergée ou présente à la journée sont très approximatives voire fausses et que le total maximum déjà observé de personnes présentes sur l'île de Ré à un instant « t » pourrait au contraire dépasser les 170 000. Des enquêtes complémentaires sont encore nécessaires dans ce domaine si l'on souhaite resserrer significativement la fourchette des estimations.

Beaucoup plus grave pour la fiabilité de l'ensemble , apparaît incontestablement être la grave erreur commise dans l'utilisation de la notion de « capacité d'accueil démographique » Cette notion renvoie bien au nombre maximum de personnes présentes en un lieu donné à un instant « t » (en l'occurrence, ici, sur l'île de Ré en août ou certains week-end de printemps), mais ce nombre ne peut en aucun cas être simplement déduit du nombre de personnes comptabilisées, quand bien même les statistiques seraient exactes ! La capacité d'accueil démographique d'un lieu donné ne peut en effet être établie qu'à l'issue d'études complexes faisant appel à des disciplines scientifiques variées, et ce, qui plus est, à partir d'un cahier des charges et contraintes à observer qu'il convient d'établir au préalable. Tout le raisonnement s'en trouve inversé : si, par exemple, on estime que la contrainte à observer et de préserver absolument le milieu naturel (comme celui des dunes littorales), toute fréquentation permanente ou occasionnelle du territoire concerné devrait être exclue (cas des dunes littorales dont l'accès est interdit par des clôtures

Autres remarques sur le fond:

On constate la non prise en compte de plusieurs études en cours :

- Plan Global de Déplacements (P.G.D.) : indispensable à l'élaboration d'un schéma de déplacements cohérent, intégrant une prise en compte des énergies durables pour les véhicules « propres », considéré comme une des priorités du SCoT. Un rapport intermédiaire du P.G.D. n'a même pas été fourni.
- Étude du Schéma de développement touristique : même remarques que sur le PGD, des rapports d'étape mais pas de rapport final disponible car la validation n'a eu lieu que le 23 février 2012.
- Étude sur l'ostréiculture : la profession a émis de nombreuses réserves et commentaires (voir dans les avis des Personnes Publiques Associées)

¹ En ce qui concerne l'habitat permanent, le coefficient multiplicateur retenu n'est que de 2 !

- Document d'Aménagement Commercial: en cours ?

De plus ce SCoT n'est pas cohérent avec deux autres documents fondamentaux :

Ce SCoT est tout d'abord terrestre puisque Mme le Préfet a décidé de reporter sa partie maritime (S.M.V.M.) à plus tard pour la mettre en cohérence avec le Parc Naturel Marin (P.N.M.) non encore approuvé. Une telle décision, si elle a sa logique propre, ampute le SCoT de sa cohérence notamment avec les prescriptions sur les ports de plaisance alors que les infrastructures et équipements devraient faire partie du SCoT. Le SCoT ne prend pas non plus en compte les premiers travaux de révision générale du PPRN dont l'arrêté de prescription interviendra au premier semestre 2013. Comment gérer la constructibilité sans avoir une vision précise de la cartographie des zones submersibles ? Le SCoT est un document d'aménagement à long terme, essentiel pour la vie quotidienne de la population. Cela aurait justifié que l'on retarde de quelques mois son arrêt afin d'assurer sa cohérence avec ces deux autres documents dont il est dépendant.

Partie 1 – Développement équilibré et durable du territoire :

Orientation 1.3 : Les deux tableaux 1.3 (page 14 : objectifs minimaux de logements aidés) et 1.4 (page 15 : logements aidés à programmer au sein des extensions urbaines) sont très difficilement comparables et semblent présenter des incohérences pour certaines communes.

Par exemple, aucun tableau ne prend en compte, pour la commune d'Ars, deux programmes : Les Brises-Marines, terrain acquis par la CdC, (35 logements) et une opération en cours (terrain acheté, 13 logements). Un tableau un peu plus précis se trouve dans le Rapport de Présentation 1.1: page 28(ajout récent...?)

Pour le moins, une présentation plus explicite devrait être faite pour éviter toute ambiguïté.

Sans remettre en cause les 400 (+150) logements sociaux (+150), nous estimons qu'il faut mieux chercher à les intégrer totalement dans le résiduel constructible, avant d'envisager une ouverture de zone non constructible (que veulent dire les « extensions urbaines autorisées » ?).

Il n'est bien sûr pas acceptable que certaines opérations envisagées (voir cartes du P.P.R.I. actuel) prévoient la construction de logements aidés en zone inondable, ce que laisse supposer le renvoi en bas du deuxième tableau (page 15).

Malgré le vieillissement significatif de la population relevé dans le diagnostic (tendance majeure sur le long terme) et l'absence flagrante d'habitats dédiés aux seniors (entre le logement « normal » et la maison de retraite), ce thème n'est même pas abordé dans le D.O.O.

De même, alors que le logement des jeunes est une priorité sur l'île, aucune opération spécifique n'est envisagée.

Le Porter à Connaissance fait état d'un niveau de « logements indignes » élevé.

Dans une zone littorale, avec une pression foncière élevée induisant des contraintes fortes sur le logement, ce type d'habitat devrait être réhabilité en priorité. Le D.O.O.; n'envisage aucune action spécifique.

Orientation 1.3 : Le deuxième tableau page 14 « répartition démographique/objectifs de logements aidés » est aussi difficilement rattachable aux deux tableaux précédents et rend toute analyse impossible.

Orientation 1.5 : Le vœu de limiter le développement des résidences secondaires à un rythme 3,5 fois inférieur à celui recensé, depuis 2000, soit + 1000 résidences secondaires en 2020, paraît peu réaliste en absence de mesures concrètes pour atteindre cet objectif.

Dans l'analyse des incidences sur l'environnement (RP 1.6: page 24) nous estimons que l'orientation "encadrer la densification résidentielle des tissus urbains existants" a une incidence plutôt négative et pas uniquement l'autre orientation "limiter le développement des résidences secondaires".

L'un ne va pas sans l'autre: le résultat est de la construction, et notamment de l'imperméabilisation des sols.

Orientation 1.6 : Le « choix » de maintenir un rapport 80%/20% entre les espaces agricoles et environnementaux et l'espace urbanisé a conduit à limiter la consommation foncière d'espace urbanisé pris sur les zones AU (bloquées ou non) à 23 ha.

Au paragraphe 1.6, par un glissement sémantique – non expliqué – le D.O.O. applique le rapport 80%/20% à la consommation du résiduel constructible et définit ainsi une consommation du résiduel constructible de 53 ha (20% des 263,5 ha)

En fait, ces 53 ha correspondent seulement à la consommation de terrains pour 1000 nouvelles constructions.

Cependant la répartition du résiduel constructible pourrait servir de levier pour répartir les constructions à venir et le décliner par commune.

Pour « consommer » 53 ha du résiduel constructible pour l'ensemble de l'île, on aurait pu affecter des surfaces réparties différemment par commune pour « corriger » les écarts de population et non pas simplement poursuivre les tendances actuelles. Dans cet esprit, alors que la répartition démographique est de 25%/75%, nous proposons d'ouvrir 4 ha en moyenne par commune sur le canton nord ($4 \times 5 = 20$ ha) et 6.5 ha sur le canton sud ($6.5 \times 5 = 32.5$ ha).

Un tableau récapitulatif par commune du « résiduel constructible consommé + zones UA/NA débloquées / logements aidés + autres logements permanents + résidences secondaires » est indispensable à la compréhension des données logements du DOO.

Nous émettons les plus grandes réserves sur l'efficacité des outils réglementaires préconisés pour atteindre cet objectif.

Orientation 1.7 : Il existe aujourd'hui une cinquantaine de campings sur l'île de Ré dont seulement 12 sont en site classé, ce qui induit une concurrence faussée pour les campings de même catégorie (contraintes environnementales très différentes). Le SCoT interdit toute nouvelle création de campings, mais pour éviter le développement inconsidéré des résidences mobiles de loisirs, il nous semble indispensable qu'une dernière mesure de classement au titre de la loi de 1930 soit effectué pour prendre en compte les rares « dents creuses » et les campings situées en zone naturelle.

Par contre, l'intention de limiter à 50% des emplacements le nombre de résidences mobiles de loisirs, de façon uniforme sans tenir compte du classement, ni du nombre de places, nous semble une mesure non cohérente qui va conduire à pénaliser les campings pratiquant une politique sociale. Mais nous sommes attentifs à ce que les R.M.L. ne deviennent pas une urbanisation déguisée.

Il nous semble que les préconisations/recommandations du D.O.O. pour obtenir un permis d'aménager et/ou une charte de qualité devraient être plus complètes.

La résorption du camping sur parcelles privées n'est qu'un vœu pieux car 'il n'est pas assorti de mesures pour y arriver !

Orientation 1.9 : Dans le cadre des objectifs définis par le Grenelle II, des mesures de traitement local et de réduction des déchets devraient être mises en œuvre.

Orientation 1.10 : S'il est un domaine où il faut anticiper les évolutions techniques, c'est bien celui des énergies renouvelables. Or, si le D.O.O. recommande de « faciliter l'émergence de la production d'énergies renouvelables », il s'appuie sur l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme et précise hors site classé ou inscrit !

D'une façon générale, le SCoT doit permettre et encourager l'utilisation d'énergies renouvelables sous toutes ses formes : panneaux solaires, pompes à chaleur, biomasse ... et tendre vers une démarche Cluster Habitat. Dans ce cadre, le D.O.O. devrait aussi proposer de revoir le guide architectural local qui n'est pas adapté à la démarche de développement durable.

Le D.O.O. rappelle également que l'Observatoire Régional de l'Environnement ne désigne pas le territoire rétais « comme une zone adaptée au développement de l'éolien ». Si cette remarque est pertinente pour la zone terrestre, elle ne l'est pas pour la zone maritime. Le D.O.O. devrait prévoir la possibilité d'implantation de dispositifs éoliens en mer et de dispositifs hydro marins, les courants des pertuis étant des zones privilégiées pour implanter ces dispositifs.

Partie 2 – Diversification du développement économique :

Orientation 2.2 : La possibilité de deux sites pour un golf n'est-elle pas superflue ?

Par ailleurs, Pour le projet de Rivedoux-Plage Sainte Marie de Ré, si la partie Est concerne des bois diffus, celle sur Sainte-Marie empiète pour partie sur des terres agricoles, aujourd'hui plutôt en friches, mais qui devaient être remise en culture avec le bassin d'irrigation en cours d'aménagement. Le « club house » ne doit pas être implanté en zone ND.

Le Conseil de Développement a une préférence pour le projet de La Flotte qui est bien intégré et n'entre pas en concurrence avec les activités primaires.

Orientation 2.3 : Les extensions des zones artisanales pour Saint-Martin (0,39 ha) et Sainte-Marie (1,84 ha) sont envisagées en site classé. Ces propositions ne sont pas acceptables.

Pour Sainte-Marie, ce choix est d'autant plus curieux qu'il existe des terrains disponibles, antérieurement prévus à cet effet, au sud du village entre l'espace agricole (bâtiments agricoles mutualisés) et la route départementale.

Orientation 2.5 : La mise en place d'un Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (P.A.E.N.) est une excellente disposition, ce dispositif permettant à la fois de définir des activités possibles par territoire, mais également de faciliter la réalisation de projets en permettant le rachat de terrains par la collectivité puis revente à des agriculteurs.

Contrairement à ce qu'indique le D.O.O., sur la partie sud de l'île, son périmètre n'est pas « large », au contraire l'exclusion des secteurs boisés et des zones de loisirs réduit fortement le périmètre concerné. Nous ne voyons pas l'intérêt apporté par

ces exclusions qui affaiblissent l'intérêt du dispositif. Le boisement, au sud de l'île, ne doit pas être « accompagné » mais « maîtrisé » et « organisé ».

Pour plus de cohérence et de pertinence, le Conseil de Développement préconise la mise en place d'un P.A.E.N. à l'échelle du territoire insulaire incluant tous les espaces agricoles et naturels périurbains, périmètre à l'intérieur duquel la spécificité des zones sera à définir.

Orientation 2.6 : Alors que le SCoT se positionne fortement sur le développement durable, dans le secteur agricole la culture bio n'est pas abordée. Il serait souhaitable, peut être au travers du P.A.E.N., en accord avec les professionnels, de prévoir des secteurs possibles et/ou réservés.

Nous restons, par ailleurs, opposés à la possibilité d'autoriser des logements de fonction sur des zones d'activités, même avec les réserves émises par le D.O.O.

De même, dans les opérations d'aménagement (ZA, ou autres) le D.O.O. doit prescrire que les terrains restent propriété de la collectivité et interdire les changements de destination ; c'est le seul moyen d'éviter les dérives sur un territoire soumis à de fortes pressions foncières.

L'enjeu crucial de la transmission des exploitations agricoles et de l'installation des jeunes agriculteurs est insuffisamment traité. Le D.O.O. fait des propositions intéressantes en ce qui concerne la mutualisation des bâtiments agricoles. En revanche, alors que la P.A.D.D. y fait mention, le DOO ne propose rien pour le logement des agriculteurs. Or la question du logement constitue un frein important à la transmission des exploitations et à l'installation des jeunes. Il faut que la CdC et les communes mettent des logements à disposition des candidats à l'installation, sur la base d'un réaménagement du foncier, d'une viabilisation de terrains disponibles et d'opérations de portage foncier.

Partie 3 – Préservation durable de l'île et valorisation du patrimoine paysager :

Orientation 3.8 : La carte (page 58) d'identification de la trame verte, bleue et bleue marine reste à affiner.

Note: Si l'impossibilité d'implanter des toilettes, même temporaires, près de plages naturelles bénéficiant d'aménagement pour canaliser le public est confirmée cela interroge au regard des règles d'hygiène. Cette mesure ne nous paraît pas réaliste.

Conclusion :

Le SCoT est le document officiel qui sert d'outil à la mise en place d'un projet de territoire.

- comment voyons-nous le devenir de l'île de Ré dans dix à quinze ans ?
- quel sera demain le cadre de vie de nos enfants ?
- comment concilier développement et préservation des espaces naturels ?
- quelle sera la place de l'humain sur ce territoire ?

A ces questions les réponses apportées par ce SCoT sont très insuffisantes.

Le document arrêté ressemble plus à une juxtaposition de projets qu'à une approche cohérente et communautaire. De plus certains domaines, notamment l'économie et les équipements sociaux sont réduits à la portion congrue ou oubliés.

Manifestement ce SCoT a besoin d'être modifié pour préserver la qualité de vie sur l'île de Ré.

28 Juin 2012