



# Projet de SCOT Nord-Ouest Vendée : conséquences sur l'île de Noirmoutier

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale soumis à enquête publique est fondé sur un scénario orienté en premier lieu sur le développement économique des territoires ; en conséquence le contenu du SCOT est organisé en fonction du développement économique choisi. Dans ces conditions, nous pouvons légitimement craindre que l'environnement devienne la variable d'ajustement à la priorité retenue, en dépit de la volonté affirmée de concilier économie et qualité environnementale.

Cette crainte est encore plus légitime en ce qui concerne l'île de Noirmoutier, qui présente des richesses de biodiversité et des qualités paysagères justifiant de nombreuses caractéristiques de type site classé, Natura 2000, réserves naturelles etc...

Or le cadre de la loi Littoral s'appliquant à la totalité de l'île de Noirmoutier, nous avons examiné le contenu du projet de SCOT relatif à l'île sous l'angle de cette loi, ce qui permet d'intégrer la quasi-totalité des problématiques.

## 1-Organisation du développement en fonction de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil d'une île est indiscutablement limitée, aussi la nécessité de sa prise en compte est-elle encore ici plus impérative que sur le continent.

### La production de logements déduite de l'activité économique

Le projet de SCOT indique la production annuelle de 100 logements, avec une densité moyenne de 20/ha ; or depuis un an, 98 logements ont été construits rien que sur la commune de Noirmoutier en l'île.

La consommation d'espace estimée pour le résidentiel est de 44 ha ; la desserte représentant 20% de cette surface, il resterait 36 ha disponibles pour accueillir dans l'île d'ici 2030 plus de 1 000 logements, ce qui suppose une forte densification. Sur l'ensemble du territoire, les nouveaux logements seraient incorporés à 33% dans le tissu urbain ; cette proportion n'est pas précisée pour l'île (*nota : le mémoire en réponse indique que ce taux sera porté à 28% pour les communes de l'île*). La proportion de résidences secondaires n'est pas précisée.

La part des logements sociaux est estimée à 10% pour l'ensemble du territoire ; aucune particularité n'est indiquée pour l'île, dans laquelle il est indispensable d'assurer aussi le logement des saisonniers : la possibilité pour eux de regagner chaque soir le continent est pratiquement impossible et, de plus, représente une consommation d'énergie et une augmentation de pollution aérienne inacceptable ; la signature d'une convention avec l'État par les 4 communes de l'île, qui ont évidemment la qualité de communes touristiques, n'est pas indiquée.

A ce sujet, Il faut noter que les lois récentes (*ALUR et ELAN*) ont favorisé la construction de résidences secondaires et de logements locatifs de vacances, en nombre largement supérieur au nombre de logements aidés destinés à héberger les habitants permanents et les saisonniers.

## **Les questions qui se posent**

La croissance démographique prévue est en baisse sensible. Cependant, le développement attendu sur l'île de Noirmoutier est-il compatible - hors milieux naturels, forestiers, agricoles - avec l'espace disponible pour accueillir entre autres les logements et commerces nouveaux ?

D'autre part, l'augmentation de population prévue est-elle adaptée à la disponibilité en eau potable, aux possibilités de gestion des déchets, au traitement des eaux usées, aux flux de circulation compte tenu de la pression touristique résultant des options retenues, particulièrement pendant l'été mais aussi, de plus en plus, hors saison estivale dont le SCOT souhaite d'ailleurs l'allongement ?

La question de la disponibilité en eau potable est particulièrement importante sur l'île, alors que sa production est issue des eaux superficielles du continent, et que le changement climatique conduit, comme on le voit actuellement, à un risque élevé de sécheresses intenses et prolongées. Certes, le DOO incite à économiser l'eau et à la protéger pour gérer sa quantité ; mais dans quelle mesure le renforcement des infrastructures de production et les interconnexions de réseaux suffiront-elles à couvrir des besoins accrus ?

Le traitement des eaux usées ne pose pas moins de problèmes ; les stations d'épuration de l'île peuvent-elles être agrandies ? L'une, sur Noirmoutier, est située dans le secteur des marais salants ; en cas de dépassement de sa capacité lors de l'afflux touristique estival, des eaux insuffisamment épurées se déverseraient dans l'étier du Moulin qui alimente de nombreux marais salants. L'autre, sur Barbâtre, se trouve derrière la digue de mer de la Baie de Bourgneuf, dans une zone à risque de submersion.

## **2-Encadrement de l'extension de l'urbanisation**

L'urbanisation peut s'étendre en continuité des agglomérations et villages, qui doivent être identifiés comme tels par le SCOT. Le projet désigne à ce titre un quartier de Noirmoutier-en-l'Île, de manière inappropriée, erreur que le mémoire en réponse semble reconnaître.

La loi ELAN permet la densification de secteurs déjà urbanisés distincts des villages et agglomérations, sauf s'ils sont situés dans la bande des 100m ou en espaces remarquables ; cependant le SCOT doit identifier précisément ces secteurs sur fond de carte, ce qui ne semble pas être le cas.

## **3-Prévision et encadrement des installations de loisir**

Le projet de SCOT prévoit des extensions de campings ; or sur l'île, tous se situent en zones boisées ou espaces dunaires, parfois sur des zones à risques (ainsi le camping des Sableaux, qui s'est cependant agrandi à Fort Larron), et sont parfois encombrés de résidences de loisir à l'année.

Il nous paraît utile voire indispensable que les possibilités d'extension, nécessairement liée à des besoins exprimés, soient désignées sur fond de carte.

#### **4-Définition des espaces proches du rivage, secteurs d'extension limitée de l'urbanisation**

La superficie des espaces classés en EPR ne paraît pas suffisante ; pour exemple :

- au nord de Barbâtre, côté ouest, le tracé limite coïncide avec le trait de côte,
- les marais du sud de Barbâtre (de Sébastopol à la Guérinière et même au-delà) sont peu pris en compte, alors qu'ils auraient pu l'être au même titre que ceux situés au sud du Gois.

Rien n'indique la raison de ces dispositions.

A noter que, dans ces conditions, la possibilité de déroger au principe de continuité pour les exploitations agricoles isolées est plus largement ouverte, ce qui peut poser problème.

#### **5-Préservation de la bande des 100 m**

Compte tenu de l'aléa d'érosion noté au PPRL le long de la plage des Sables d'Or (La Guérinière), on pourrait envisager un élargissement de cette bande.

#### **6-Protection des espaces remarquables**

La comparaison de la cartographie du SCOT de 2008 avec les esquisses du document présent montre une diminution très nette des espaces remarquables. Ainsi, par exemple :

- on ne retrouve pas ces espaces au Vieil, aux Sableaux, au moulin de la Bosse ;
- les superficies des EPR du bois de la Chaise, de Sébastopol, de la Tresson sont réduites de même que celle de Müllembourg, qui pourrait aller jusqu'au Fort-Larron.

Le récif d'hermelles sur l'estran de La Fosse, numéro 2 en France par sa superficie, n'est pas noté.

Des corrections sont indispensables.

#### **7-Ménagement de coupures d'urbanisation**

La coupure d'urbanisation entre La Houssinière et Luzay a été supprimée ; le mémoire en réponse indique qu'« une nouvelle coupure [y] sera déterminée » (ce qui ne signifie pas que l'existante sera maintenue...).

Nous notons que pour certains secteurs les coupures d'urbanisation sont rares ; ainsi sur la côte ouest de Barbâtre se rapproche-t-on d'une urbanisation en continu.

#### **8-Préservation des enjeux environnementaux et de la biodiversité**

Dans un territoire aussi touristique que l'île de Noirmoutier, la pression anthropique sur les milieux naturels est importante ; l'augmentation de population, même si elle doit être moins importante que dans les dernières décennies, n'est pas sans conséquence sur le maintien de la riche biodiversité présente. Il ne semble pas que ce facteur ait été pris en considération.

Par ailleurs, la trame verte et bleue constitue un enjeu majeur de la protection de la biodiversité et intervient, comme il est justement indiqué dans les diverses pièces du dossier, dans la protection de l'eau. De bonnes intentions sont énoncées dans le DOO ; mais on peine à retrouver une traduction territoriale des enjeux environnementaux : la cartographie fournie est confuse, les légendes ne correspondent pas toujours aux figurés... On ne retrouve pas la correspondance avec ce qui a été présenté dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Il est certainement possible d'améliorer ces documents cartographiques – comme d'ailleurs ceux relatifs aux contraintes de la loi Littoral en fin de DOO.

## **9-Préservation des paysages et confortement de l'agriculture**

Selon le diagnostic présenté, l'activité agricole serait menacée par « les réserves paysagères et la prise en compte de l'environnement ». Nos propres constats sont autres quant aux « menaces » d'abord liées à l'urbanisation : la zone de marais salants a été grignotée au nord, sur Noirmoutier-en-l'Île, par des zones artisanales ou des lotissements d'habitations résidentielles ou touristiques ; à l'Epine le marais a été détruit par l'agrandissement d'une zone constructible. L'orientation de densification des villages, utile en termes de consommation d'espace, est parfois, en même temps, consommatrice de terrains agricoles productifs.

En réalité, les projets d'urbanisation, l'agrandissement des zones d'activités se réalisent trop souvent sur des zones agricoles, qui doivent être protégées en particulier dans les secteurs littoraux où la demande est importante par exemple pour les produits de maraîchage et alors que les circuits courts sont de plus en plus appréciés.. Il est encore temps de déterminer les espaces agricoles devant obligatoirement être préservés et de rendre ces derniers identifiables sur des cartes dédiées.

## **10-Prise en compte des risques littoraux (PPRL)**

Il est regrettable que, dans le chapitre du DOO relatif à l'aménagement du littoral, la thématique du risque littoral n'ait pas été reprise. Les cartes fournies au niveau de l'ensemble du territoire en permettent pas d'appréhender les aléas. Leur qualité est à améliorer.

Les moyens de réduire la vulnérabilité au risque de submersion ne se réduisent pas à la notion classique de « défense contre la mer », qui suppose de construire des digues et des enrochements toujours plus hauts et toujours plus larges. La réduction de vulnérabilité au risque a, depuis Xynthia, fait l'objet de nombreux travaux, qui auraient dû être pris en compte dans le projet de SCOT – ainsi ceux du géographe Axel Créach, bon connaisseur de l'île (<http://theses.fr/2015NANT3017>). De toute évidence, éviter d'augmenter la densité de population dans les zones à risque est capital.

Rappelons que les aléas de submersion n'ont pas été déterminés à l'échéance 2100 sur l'île de Noirmoutier ; et que les dernières estimations du GIEC relatives à la montée du niveau océanique vont jusqu'à 1 m à la fin du siècle ; le changement climatique devrait donc induire une augmentation plus rapide que prévu de la gravité des risques littoraux.

## **11-Sur la forme**

Toutes les cartes sont quasiment illisibles, surtout lorsque l'on cherche à les agrandir !

Le mémoire en réponse du comité syndical est-il recevable car, daté du 21 juin 2019 il a été déposé alors que l'enquête publique avait commencé depuis le 17 juin ?

## Conclusion

Le choix d'un scénario basé prioritairement sur un développement économique aurait pu conduire à un SCOT de bon niveau si on avait cherché à savoir dans quelle mesure ce développement était compatible avec la capacité d'accueil du Nord-Ouest-Vendée et en particulier à celle de l'île de Noirmoutier. Le document présenté ne rend pas compte d'une telle recherche.

De plus il présente le défaut de rester dans l'imprécision dans les orientations et objectifs énoncés, au moins au niveau du territoire très particulier de l'île de Noirmoutier ; ceci résulte de travers du même ordre dans les documents préparatoires. Ces lacunes sont lourdes de conséquences, puisque le cadre dans lequel les PLU s'inscriront sera trop vague.

C'est pourquoi l'avis que nous exprimons ici est défavorable.

La présidente



Annik Damour