

Michel MORITEL
79 impasse des LACTAIRES
45650 SAINT JEAN LE BLANC
0662212164
à

M le Président de la commission d'enquête
du
SCOT DU NORD OUEST VENDEE

Le 12 juillet 2019

objet : Élaboration du SCOT DU NORD OUEST VENDEE

Monsieur le Président de la commission d'enquête ,

Je vous prie de trouver ci joint mes observations concernant le projet d'élaboration du SCOT DU NORD OUEST VENDEE.

1- la forme de la démarche et les moyens de la consultation sont inadaptés.

Il est quasi impossible, même avec beaucoup de bonne volonté, d'intéresser le simple citoyen qui doit assimiler quelques centaines de pages, comparer, évaluer par rapport aux schémas et plans précédents.

En fait les réunions d'information sont fréquentées par des retraités et organisées par des commissaires qui sont eux mêmes des retraités. Ces derniers sont choisis le plus souvent pour leur honorabilité parmi les anciens fonctionnaires ou militaires, postes dans lesquels ils étaient plus habitués à obéir aux ordres qu'à montrer une réelle indépendance.

Organiser une démarche de schéma demande au moins 5 à 6 années avec des problèmes de compatibilité entre documents prospectifs.

En 5 ans le monde a changé.

La démarche est trop lourde et totalement inadaptée pour être suffisamment réactive.

L'association des citoyens est purement formelle comme en témoigne la durée de la consultation qui se déroule comme par hasard pendant l'été, période de vacances et sur une courte durée alors que l'élaboration a demandé plusieurs années et que les effets des orientations sont attendus pour les 15 ans qui viennent.

2- Les précédents schémas ont été des échecs et le présent SCOT sera également un échec.

On en peut mettre en doute la bonne volonté et les excellentes intentions des concepteurs et de ceux qui ont participé à la démarche.

Que demande « le peuple » ? vivre mieux, dans un cadre plus agréable et pouvoir accéder financièrement à ce cadre de vie amélioré.

En fait, le schéma, tenant compte des objectifs « écologiques », met en place les conditions de sa propre ruine.

D'un coté, les élus et représentants du monde économique souhaitent rendre les territoires plus attractifs pour attirer de nouveaux emplois et accueillir des habitants supplémentaires.

D'autre part, les « écolos » demandent de préserver les espaces naturels en réduisant les espaces constructibles en général et en entassant la population dans des collectifs ou sur de tout petits terrains.

Tout ce qui est rare devient cher !

Ces deux orientations réunissent les conditions d'une formidable spéculation foncière.

Les précédents schémas et plans avaient déjà composés avec ces deux orientations spéculatives.

En 1999-2000, il fallait 50 à 200 000 pour avoir un terrain constructible. En 2019, il faut la même somme, sauf qu'en 2000 c'étaient des francs et qu'en 2019 ce sont des euros et que le terrain est souvent 30 à 40 % plus petit.

En 20 ans le prix du foncier a été multiplié par plus de 7 !

L'écologie, sans en avoir conscience, a nourri une spéculation foncière énorme.

Le présent schéma, tout aussi schizophrène que les schémas et plans d'urbanisme précédents confirme et amplifie les conditions d'une spéculation foncière encore pire.

Cette évolution sera d'autant plus catastrophique que le pouvoir d'achat de la population n'a pas du tout évolué dans les mêmes proportions et que l'avenir ne s'annonce pas plus radieux.

Les précédents schémas et plans ont contribué à faire baisser le niveau de vie de la population comme chaque ménage doit consacrer plus d'argent pour se loger.

Le présent schéma va dans le même sens et ses conséquences ne peuvent que renforcer la ségrégation sociale.

Les seuls bénéficiaires de cette situation sont les propriétaires fonciers, les spéculateurs immobiliers et les agences immobilières.

3 – Ce schéma directeur et les plans d'urbanisme qui en découleront ne peuvent que provoquer le mal être de la population.

La baisse du pouvoir d'achat et la ségrégation sociale ont déjà été évoquées.

On connaît les résultats catastrophiques de la construction des tours et des barres d'immeubles des années 60-70. On s'oriente vers les mêmes conséquences en un peu plus « soft ».

Avec la loi qui a supprimé les coefficients d'occupation des sols, d'emprise souvent, et les surfaces minimales pour construire, on a créé les conditions d'une promiscuité urbaine **indécente** avec l'entassement d'une nouvelle population.

On peut imaginer que les habitants trouveront en partie la parade à ces conditions de vie peu acceptables en s'éloignant des métropoles et des centres urbains qui appliqueront réellement les mesures du Scot et de ce fait suivront une démarche totalement opposée à ses objectifs

4- Ce projet de schéma a déjà un train de retard sur la démarche écologique.

On nous rebat les oreilles sur le réchauffement climatique.

En période de canicule, pour faire baisser la température, au delà de l'isolation des bâtiments qui atteint ses propres limites après 3 ou 4 jours, la seule solution est la couverture urbaine par de grands arbres.

Cette couverture ne peut être mise en place que sur de grands terrains pour que les végétaux prennent une ampleur suffisante grâce à l'étalement des racines et ce, à proximité immédiate des immeubles et maisons. Les parcs urbains sont nécessaires mais pas suffisants.

Les moyens de combattre la canicule avec ses effets accentués par la concentration urbaine, vont à l'encontre des objectifs du présent schéma.

En conclusion, ce schéma me paraît globalement bien plus nuisible qu'utile et la démarche prospective devrait se limiter à une dizaine d'orientations avec des objectifs très concrets comme « faire baisser le prix du foncier » pour en mesurer la réussite.

Je précise que je dispose d'une résidence secondaire à Noirmoutier et que, déjà actuellement dans l'île, il est impossible à la population qui travaille et qui n'a pas hérité, de se loger sans aide publique. Pourquoi les impôts des résidents secondaires qui n'ont pas le droit de vote localement, serviraient à alimenter ou compenser une spéculation foncière dont ils sont eux-mêmes les victimes ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Signé Michel MORITEL