



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de l'île de Ré (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2019ANA153

Dossier PP-2019-8320

Porteur du plan : Communauté de communes de l'île de Ré

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 20 mai 2019

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 24 mai 2019.

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Françoise BAZALGETTE, Thierry GALIBERT.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Rédéric DUPIN, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK

I. Contexte et objectifs généraux du projet

L'île de Ré est une des deux grandes îles de la Charente-Maritime. Située au large du port de La Rochelle, à environ 1,5 km des côtes, elle est reliée au continent de manière permanente par un ouvrage d'art. La communauté de communes de l'île de Ré est constituée de l'ensemble des dix communes composant le paysage administratif de l'île. D'une superficie de 85,32 km², l'île accueillait, selon l'INSEE¹, une population permanente d'environ 17 600 habitants au 1^{er} janvier 2015.



*Périmètre de la communauté de communes de l'île de Ré
(Source : Site Internet de la communauté de communes de l'île de Ré)*

Le territoire intercommunal étant littoral au sens de la loi du 3 janvier 1986 et comprenant pour partie plusieurs sites Natura 2000, la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R.104-9 et 10 du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation du PLUi répond formellement aux exigences des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme. Le dossier présente une bonne qualité d'ensemble, notamment du fait de la présence de synthèses partielles rappelant les différents enjeux propres à chaque thématique.

La présence de nombreuses illustrations constitue également un atout, même si les plus importantes mériteraient d'être présentées sur un format plus grand afin d'en permettre la meilleure lisibilité pour le public, eu égard à la dimension du territoire intercommunal.

Le contenu du rapport de présentation appelle également les remarques développées ci-dessous dans le présent avis.

1 Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

A. Diagnostic socio-économique

La MRAe souligne la qualité d'ensemble de cette partie, notamment du fait de la présentation de données actualisées de la situation socio-économique du territoire, permettant de disposer de la meilleure information possible en la matière.

1. Démographie

Entre 1968 et 2009, l'île de Ré a connu une importante croissance démographique, passant de 9 805 à 17 986 habitants. La population a fortement augmenté autour de la période de construction du pont (inauguré en 1988). Toutefois, depuis 2009, l'intercommunalité connaît un phénomène de décroissance très léger mais constant, la population de l'île atteignant 17 602 habitants au 1^{er} janvier 2015, et 17 455 habitants au 1^{er} janvier 2016.

Le rapport de présentation permet de déterminer que les cinq communes situées le plus au sud² sont les plus peuplées et accueillent près de 75 % de la population de l'île, témoignant ainsi de l'importance de la proximité avec le pont reliant l'île au continent.

La croissance démographique de l'île est fortement liée à son attractivité pour une population extérieure, le solde naturel du territoire étant constamment négatif depuis 1968. Le document explique ainsi la tendance à la diminution de la population du fait d'un ralentissement de la dynamique d'accueil de population extérieure, qui, bien que positive, n'est plus suffisante pour compenser la perte naturelle de population.

Le rapport de présentation indique également que la répartition des classes d'âge de la population évolue, la part des plus de 60 ans augmentant depuis 1999 (30,9 % en 1999, 39 % en 2014), alors que celle des moins de 30 ans diminue (28,5 % en 1999, 24,4 % en 2014). L'indice de jeunesse³ du territoire de 0,43, particulièrement faible (Département : 0,65 ; Région Nouvelle-Aquitaine : 0,77 ; France : 1,005), traduit ce vieillissement global de la population de l'île. Cette situation s'explique notamment par l'âge de la population migrante entrante, puisque le rapport de présentation indique que l'île de Ré bénéficie d'une forte attractivité pour les populations retraitées, ainsi que par la difficulté du territoire à retenir les jeunes actifs, du fait des coûts du foncier et de l'immobilier.

Parallèlement à cette tendance démographique, la taille moyenne des ménages de la population insulaire diminue de manière constante, atteignant 2 personnes par ménage en 2014. La structure des familles évolue également, les familles avec enfants devenant moins nombreuses alors que les familles monoparentales augmentent légèrement. À cet égard, le PLUi identifie un enjeu en matière de programmation et de typologie de logements pour répondre à l'évolution de la demande.

Le caractère touristique de l'île de Ré se traduit également par la présence d'une population temporaire importante, l'intercommunalité estime ainsi que, tous types d'accueil confondus, le territoire rétais⁴ accueille, au plus fort de la saison touristique, une population de plus de 139 500 personnes. Le maintien de cette capacité d'accueil estivale du territoire constitue un enjeu pour l'intercommunalité, enjeu impliquant la nécessité de disposer des infrastructures et capacités nécessaires (fourniture d'eau potable, adéquation des différents réseaux dont l'assainissement collectif) pour accueillir cette population non-permanente.

2. Logements

L'île de Ré comptait 22 330 logements en 2014, dont 61 % de résidences secondaires (13 620 logements) et 36,5 % de résidences principales (8 150 logements). Le nombre de logements vacants (559 en 2014) est particulièrement faible au regard de la taille du parc et quasi constant depuis 1968 (510 logements vacants ; 2,5 %). La dynamique historique de construction montre une déconnexion entre l'augmentation du parc de résidences principales (+ 5000 depuis 1968) et celle des résidences secondaires (+10 000 depuis 1968), attestant de la forte attractivité touristique du territoire.

La dynamique constructive du territoire est importante, avec une moyenne de 200 logements nouveaux réalisés par an entre 2007 et 2016, mais connaît un certain ralentissement depuis 2013 (166 logements par an entre 2013 et 2016).

Le rapport de présentation contient également des développements attestant du caractère particulièrement onéreux du foncier et de l'immobilier, notamment du fait de la faiblesse de l'offre sur le territoire intercommunal, ce qui constitue un frein important aux outils mobilisables pour mettre en œuvre des politiques particulières en matière de logement.

² Rivedoux-Plage, Sainte-Marie de Ré, La Flotte, Le Bois-Plage en Ré et Saint-Martin de Ré.

³ L'indice de jeunesse d'un territoire est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. Il est à l'équilibre lorsqu'il a une valeur de 1 et plus il diminue, plus il indique une prépondérance de la population la plus âgée.

⁴ Rétais/rétaise est le gentilé des habitants de l'île de Ré.

3. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et étude du potentiel de densification du territoire

a. Analyse de la consommation d'espaces

Le PLUi contient une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'île, présentée pour la période 2006-2018, soit une période un peu plus longue que celle exigée par les textes, qui est de dix ans. Le dossier contient un descriptif suffisant de la méthodologie employée pour produire cette analyse. La MRAe souligne la qualité d'ensemble des analyses fournies et de leur restitution, permettant de disposer d'une bonne information en la matière.

Le rapport de présentation permet ainsi de déterminer la mobilisation de 102,72 ha d'espaces, dont 88 % étaient situés au sein des zones urbaines U définies dans les différents documents d'urbanisme. Plus précisément, le dossier permet d'identifier la mobilisation de près de 58 ha d'espaces naturels urbains, par le biais de la mobilisation de « dents creuses ».

L'habitat a constitué la principale source de consommation de ces espaces, puisque près de 90 ha y ont été consacrés, alors que les activités économiques mobilisaient 8,3 ha. Le reste, 5 ha, étant destinés aux équipements.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une estimation du nombre de logements réalisés sur la période, afin de déterminer la densité moyenne d'opération des constructions réalisées sur la période de référence mais également pour les opérations d'ensemble les plus récentes, notamment afin de mieux appréhender les choix faits par le PLUi en matière de modération de la consommation d'espaces.

b. Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

La MRAe souligne que le travail fourni en la matière est restitué de manière claire, synthétique mais qui pourrait être illustré à une échelle plus mobilisable afin notamment de s'assurer de la bonne application des principes déterminés. La méthodologie retenue pour chaque item, ainsi que ses limites potentielles, est explicitée de manière claire.

Le travail présenté étudie les capacités de densification ou de mutation sous trois angles, un premier lié à l'analyse du gisement foncier existant au sein des secteurs urbains définis par les documents d'urbanisme (150,65 ha), un second lié au potentiel de densification du territoire (164,24 ha) et un troisième lié à la mutation d'espaces déjà bâtis mais étant susceptibles d'évoluer (73,56 ha). Chacune des analyses présentées fait l'objet d'un croisement avec les dispositions en vigueur, dans les PPRN, relatives à la maîtrise des risques naturels, afin de déterminer une matrice de facilité de mobilisation des espaces.

4. Activités économiques et emploi

L'emploi offert sur l'île de Ré est principalement lié à la sphère présentielle⁵, qui représente 85 % des emplois salariés de l'île et 64 % des établissements. Le volume d'emploi était de 6 477 emplois offerts sur le territoire rétais en 2014, avec une augmentation constante depuis 2009 (+ 71 emplois par an, soit +1,1 % par an). Le rapport de présentation démontre que la concentration de l'emploi au sein de l'île de Ré est supérieure à 1, indiquant un territoire offrant plus d'emplois qu'il n'abrite d'actifs occupés. En outre, 79 % des emplois de l'île sont occupés par des habitants de l'intercommunalité et 74 % des actifs rétais y travaillent.

Le tissu d'emploi est principalement dominé par les activités des commerces, transports et services (50 % des emplois) et l'administration publique (25 %), l'agriculture ne représentant que 5 % des emplois. L'activité agricole rétaise est principalement liée à la viticulture, la saliculture ainsi qu'à la conchyliculture.

Le territoire intercommunal accueille huit zones d'activités économiques multifonctionnelles (artisanales, industrielles, commerciales), occupant environ 60 ha et disposant d'environ 4 ha de surfaces encore mobilisables.

5. Infrastructures et déplacements

En matière d'infrastructures et de déplacements, l'île de Ré accueille une voirie structurante principale, la RD 735, qui traverse l'ensemble du territoire insulaire, appuyée par quelques voiries secondaires (RD 201 et 101, 102 et 103) qui viennent mailler le territoire.

⁵ Selon l'INSEE, la sphère présentielle est constituée par les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone.

Le trafic, vers et en dehors de l'île, est obligatoirement réalisé par le biais du pont, dont la fréquentation annuelle est de presque 3 400 000 véhicules, et en constante augmentation.

Les déplacements domicile-travail sont principalement réalisés en voiture particulière (75 %) et en vélo (10 %). Le rapport de présentation indique que les transports en commun, s'ils sont adaptés aux déplacements touristiques ou de loisirs, ne le sont pas aux mobilités quotidiennes des travailleurs (durée de trajet, inadéquation des horaires).

Le vélo occupe une part relativement importante des modes de déplacements quotidiens, notamment du fait de l'existence de 110 km de pistes sur l'île et de l'aménagement de très nombreux espaces de stationnement dédiés.

6. Équipements

Avec un taux de 127 équipements pour 10 000 habitants, l'île de Ré est un territoire considéré comme très bien équipé. Le rapport de présentation permet de dégager une offre abondante et complète dans différents domaines comme la petite enfance (4 crèches et 1 relais d'assistantes maternelles), l'éducation (11 écoles maternelles et primaires, 1 collège), le sport (nombreux équipements pour sports terrestres et nautiques), la culture (six musées, plusieurs bibliothèques et salles des fêtes et associatives) et la santé (1 hôpital de 190 lits à Saint-Martin-de-Ré et une importante représentation des différentes professions médicales sur l'ensemble du territoire intercommunal).

La présence de ces équipements est un facteur d'attractivité et leur maintien constitue un enjeu pour le territoire.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Milieu physique

L'île de Ré est principalement composée de sols de nature sédimentaire, issus des formations du Jurassique supérieur et de l'Holocène, ainsi que de dépôts fluvi-marins. Les terrains sont ainsi majoritairement constitués de calcaires, d'argiles, de marnes, de sables et de limon. L'île moderne est constituée de l'agrégation de différents îlots historiques, expliquant ainsi les différentes natures géologiques des sols. Cette situation révèle également un enjeu pour le territoire, puisque ce sont les aménagements et un phénomène de régression marine qui ont transformé l'archipel historique en une île, situation qui pourrait être menacée par différents phénomènes⁶.

Cet enjeu se retrouve également au-travers de la définition du trait de côte, qui présente un caractère fortement mobile. Le rapport de présentation contient des éléments d'information détaillés à cet égard, permettant notamment d'apprécier les observations réalisées dans le cadre de l'axe 1 du programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) pour l'île de Ré. Ces travaux étudient les phénomènes d'érosion des plages et la dynamique des cordons dunaires, qui constituent des digues naturelles protégeant l'intérieur des terres.

L'île de Ré est également caractérisée par une certaine absence de relief, le point culminant de l'île, situé à Bois-Plage-en-Ré, n'étant qu'à 20 m d'altitude.

En matière d'hydrogéologie, les eaux souterraines de l'île appartiennent à l'aquifère du Jurassique supérieur de l'Aunis, nappe libre (ou localement semi-captive sous des alluvions marines), superficielle et donc très vulnérable vis-à-vis des activités humaines. Cet aquifère est en relation, au niveau de l'île de Ré, avec les eaux marines et le rapport de présentation indique un enjeu majeur dans la préservation du niveau de la nappe, puisque toute surexploitation de celle-ci pourrait entraîner une augmentation importante de la salinité des eaux souterraines, situation quasi-irréversible.

En ce qui concerne les eaux superficielles, l'île de Ré ne possède aucun cours d'eau, mais abrite des marais, salés ou saumâtres, principalement dans la partie nord de l'île.

2. Milieu naturel

a. Milieu dunaire

Le milieu dunaire de l'île de Ré est de deux types : les dunes littorales, qui représentent 19 km, et les dunes intérieures, concentrées au sud de l'île.

⁶ Le rapport de présentation indique l'existence de plusieurs sites menacés par l'érosion, ainsi qu'un site (Le Martray) où seule l'action anthropique empêche la séparation d'une partie de l'île.

Les dunes littorales sont composées de deux types, la dune grise⁷ (130 ha sur l'île de Ré) et les dunes boisées (422 ha), implantées en arrière de celles-ci et souvent d'origine anthropique. Tous les habitats présents sur les dunes littorales sont, selon la terminologie de la directive européenne « Habitats »⁸, des habitats d'intérêt communautaire, voire des habitats prioritaires. À ce titre, l'analyse de l'état initial de l'environnement met en avant, pour la flore, la présence de quatre espèces patrimoniales présentant un enjeu majeur (le *Cynoglosse des dunes*, l'*Œillet de France*, le *Linaire des sables* et le *Lys maritime*). Par ailleurs, les dunes littorales du Lizay accueillent un amphibien rare et menacé à l'échelle européenne, le *Pélobate cutripède*.

Le milieu dunaire intérieur accueille quant à lui la majorité des espaces forestiers rétais, issus de la colonisation spontanée de surfaces abandonnées par l'agriculture. Les dunes intérieures accueillent 137 ha de dune grise et 862 ha de dunes boisées. Les espaces dunaires intérieurs, formant une mosaïque de milieux semi-ouverts, sont particulièrement favorables à l'avifaune et à l'entomofaune. Le rapport de présentation dégage un enjeu lié à la préservation de ces espaces, particulièrement sensibles aux espèces végétales invasives.

b. Marais et zones humides

Les marais rétais sont principalement situés dans la partie nord de l'île et occupent environ 1 530 ha, soit 18 % de la surface de l'île. Ils accueillent plusieurs habitats naturels d'intérêt européen liés aux milieux aquatiques, aux prés salés et aux prairies, qui constituent un écosystème complexe et caractéristique de l'île de Ré. L'analyse de l'état initial de l'environnement lui reconnaît un intérêt global majeur, du fait de la synergie existante entre les différents habitats et de son intérêt en matière de biodiversité, mais également de paysages.

La communauté de communes a réalisé un inventaire des zones humides du territoire rétais en 2014 et estime leur surface à 1 062 ha, principalement situés dans la partie nord de l'île. La préservation de ces zones fragiles constitue un enjeu majeur pour le territoire rétais.

c. Estran et milieu marin

L'estran ou zone intertidale, est constitué par la partie de la bande littorale couverte et découverte par les marées. La présence de 68 habitats naturels, protégés à l'échelle nationale ou internationale⁹, dont certains (*Herbiers à Zostera noltei*, *Vases intertidales* et *Roches calcaires à bivalve foreurs*) occupent des surfaces importantes et font de l'estran rétais un secteur d'intérêt majeur à l'échelle nationale pour la conservation des habitats intertidaux.

Le milieu marin rétais, caractéristique du pertuis charentais, est également porteur de nombreux enjeux environnementaux, notamment pour l'avifaune, puisqu'il constitue une zone d'estivage pour de nombreuses espèces. Le rôle du pertuis est également important pour les ressources halieutiques, ces milieux accueillant des espaces de frayères pour différentes espèces de poissons.

d. Inventaires et zones de protection

La richesse environnementale de l'île de Ré est également caractérisée par l'existence de nombreux inventaires naturels et de différentes mesures de protection réglementaire. Ainsi, l'île de Ré est concernée par :

- 14 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur près de 8 500 ha ;
- 1 site protégé au titre de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats d'oiseaux d'eau, dite Convention de Ramsar, *Marais du Fiers d'Ars et de la fosse de Loix*, qui recouvrent une surface de 4 452 ha ;
- 1 zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), *Anse du Fier d'Ars*, sur 4 566 ha ;
- 3 sites Natura 2000¹⁰ ;

⁷ Dune côtière fixée à végétation herbacée.

⁸ cf. annexes Directive 92/43/CE « Habitats » Pour en savoir plus : https://inpn.mnhn.fr/habitat/cd_typo/8.

⁹ Au titre de la convention OSPAR : Convention internationale pour la protection du milieu marin de l'Atlantique Nord-Est.

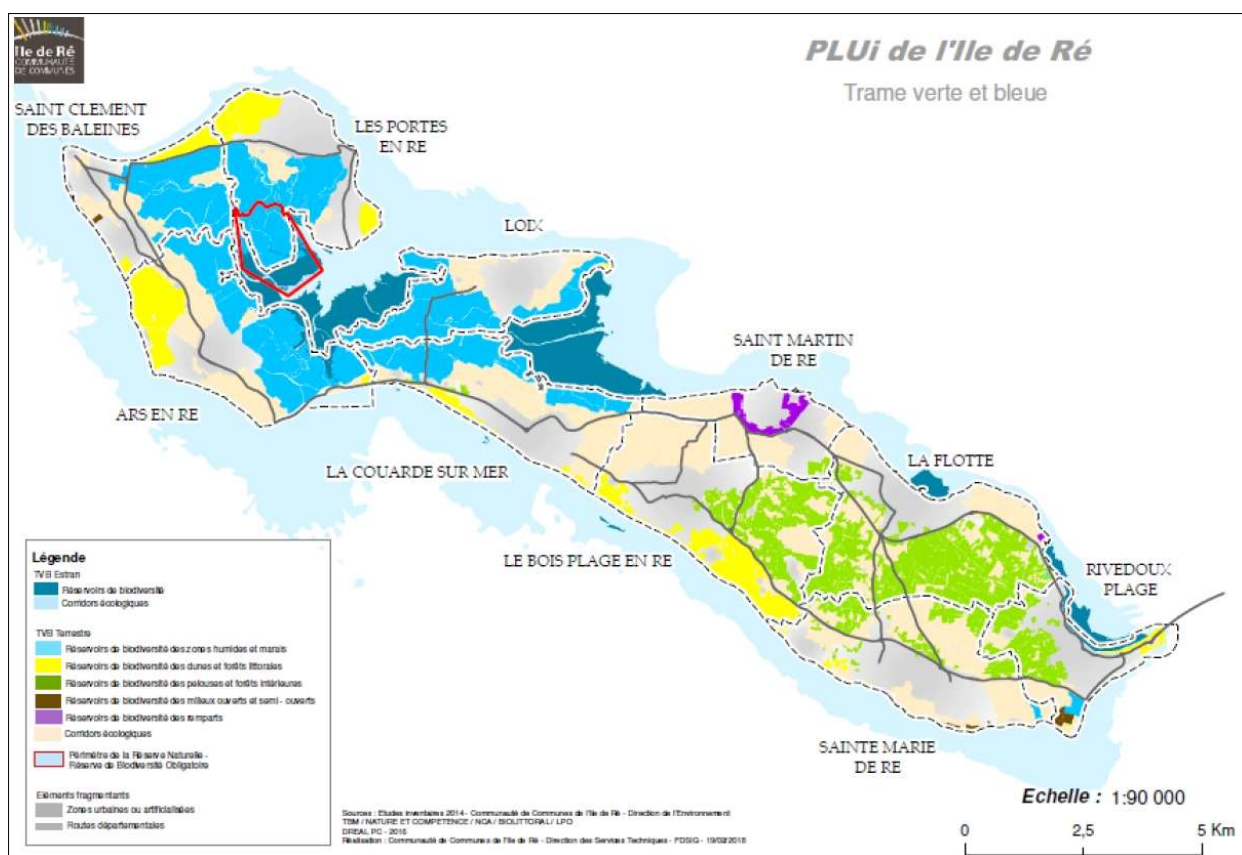
¹⁰ Site ZSC « Île de Ré : « Dunes et Forêts littorales » (FR5400425) de 533 ha désigné au titre de la directive « Habitats » ; site du Fier d'Ars désigné au titre de la directive « Habitats » et « Oiseaux » : ZSC « Île de Ré : Fier d'Ars » (FR5400424) de 3 890 ha et ZPS « Anse du Fier d'Ars et Fosse de Loix » (FR5410012) de 4 463 ha ; et site du Pertuis Charentais désigné au titre des deux directives et situé en mer : ZSC « Pertuis charentais (FR5400469) et ZPS « Pertuis Charentais Rochebonne » (FR5412026) de 817 910 ha.

- 1 parc naturel marin, celui de l'estuaire de la Gironde et des pertuis charentais ;
- 1 réserve naturelle nationale, *Lilleau des Niges*, qui occupe 228 ha (118 ha de réserve naturelle et 110 ha de zone de protection) ;
- 1 site inscrit et 5 sites classés au titre de la loi de 1930, le site inscrit recouvrant l'intégralité de l'île ;
- 6 périmètres d'acquisition identifiés par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et 670 ha déjà acquis au 01/01/2017 ;
- 4 954 ha de zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles identifiés par le département de la Charente-Maritime et 517 ha d'espaces naturels sensibles déjà acquis.

Le rapport de présentation contient une description synthétique de l'ensemble des caractéristiques de ces espaces.

e. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée par l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques les reliant. L'analyse de l'état initial de l'environnement contient des explications détaillées sur la méthode ayant permis de déterminer cette trame à l'échelle insulaire, appuyée par des zooms communaux. Les travaux sont basés sur les données du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Poitou-Charente, approuvé le 3 novembre 2015, complété par des travaux de localisation spécifiques au contexte rétais.



Cartographie de la TVB à l'échelle de l'île de Ré (Source : Rapport de présentation, volume 1 p.199)

La MRAe estime que le travail fourni présente une grande qualité d'ensemble. Si la trame verte et bleue intercommunale présente quelques différences avec celle établie à l'échelle régionale dans le SRCE, le rapport de présentation apporte des éléments d'explications satisfaisant à cet égard.

3. Risques naturels et technologiques

L'île de Ré est concernée principalement par des risques naturels, les risques technologiques ne relevant que de la présence de 4 installations classées pour l'environnement, dont aucune ne ressort de la directive

européenne « Seveso », liée à la prévention des risques technologiques.

En matière de risques naturels, le territoire est concerné par les risques littoraux (submersion marine et érosion côtière), les risques liés aux tempêtes, les risques d'inondation, ainsi que par les mouvements de terrains et les feux de forêt.

Le rapport de présentation explique que chaque commune du territoire bénéficie d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN), tous approuvés le 15 février 2018, abordant l'ensemble des risques naturels affectant l'île, et décrit l'interprétation des zonages qui y sont déterminés. Il aurait toutefois utilement pu intégrer les cartographies communales réalisées dans ce cadre pour permettre au public de disposer d'une information satisfaisante et aisément mobilisable, d'autant plus que le rapport de présentation détaille précisément les conséquences de la tempête Xynthia sur le territoire rétais (2 morts, 1 400 habitations sinistrées, 64 digues endommagées, 2 200 ha de surfaces agricoles inondées et 165 000 000 € de dommages).

La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation¹¹ des éléments cartographiques liés aux PPRN, afin de permettre au public de pouvoir en prendre connaissance de manière aisée.

4. Ressource, gestion et qualité des eaux

a. Ressource en eau potable

L'île de Ré ne dispose d'aucun cours d'eau et dépend du continent en ce qui concerne l'alimentation en eau potable de sa population. Elle a deux origines : l'usine Lucien Grand à Saint Hippolyte pour deux tiers de l'eau potable fournie et le barrage d'Angle Guignard en Vendée, pour un tiers. L'eau est ensuite acheminée jusqu'au château d'eau de Marsilly, qui alimente ensuite gravitairement l'île de Ré par le biais d'une canalisation située dans le pont.

L'eau est ensuite transportée par trois réseaux différents (Ré-Nord, Ré-Sud et Rivedoux-Plage) qui totalisent environ 400 km de canalisations et près de 22 000 branchements, dont le taux de rendement moyen est de 82 %. La fourniture d'eau potable pour l'île de Ré représente annuellement entre 2,5 et 3 millions de m³.

Le volume journalier maximal pouvant être fourni par les équipements est de 25 000 m³ mais le rapport de présentation indique que ce seuil n'a jamais été atteint, la consommation maximale par jour connue étant de l'ordre de 19 000 m³. Le document indique également que les prévisions de pics de consommation établis dans le schéma départemental d'alimentation en eau potable prévoit, à l'horizon 2030, des pics maximums à 21 874 m³, soit un volume inférieur à la capacité actuelle de l'équipement.

Le rapport de présentation gagnerait toutefois à présenter plus en détail les sources d'alimentation en eau potable, en indiquant notamment l'ensemble des territoires qui s'y approvisionne. L'état de la ressource au regard des volumes annuels prélevés par ces territoires mériterait d'être précisé. Enfin, il n'est nulle part fait mention des dispositifs de secours permettant de garantir l'alimentation en eau potable de la population en cas d'urgence.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation afin de disposer d'une information détaillée et exhaustive en la matière, pour que ces éléments participent à la démonstration de la capacité du territoire à alimenter la population actuelle et future en eau potable.

b. Gestion des eaux usées

L'assainissement collectif des eaux usées est assurée par le biais de cinq stations d'épurations, situées sur l'île, et disposant d'une capacité théorique de traitement des eaux de 134 333 équivalents-habitants (EH). Le rapport de présentation permet de déterminer que la charge annuelle maximale entrante est systématiquement inférieure à la capacité nominale des stations (103 000 EH en 2015, 101 000 en 2016, 95 000 en 2017) et que les performances de l'ensemble des équipements sont conformes aux normes réglementaires. Des informations plus détaillées sur les rendements des équipements au regard des différents paramètres chimiques auraient toutefois pu être intégrées, afin de mieux démontrer la capacité des stations d'épuration existantes à traiter les eaux usées, quelle que soit la période de l'année.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des informations plus détaillées sur l'assainissement collectif de l'île, particulièrement au regard de l'enjeu majeur pour le territoire que représente la qualité des eaux.

¹¹ Tous les PPRN sont toutefois disponibles au sein des annexes du PLUi, conformément aux obligations réglementaires en la matière.

La gestion des eaux usées de l'île relève majoritairement de l'assainissement collectif (20 000 clients environ) mais il subsiste encore des dispositifs d'assainissement individuels (503 installations). Le rapport de présentation indique que les contrôles effectués en 2016-2017 sur 371 installations ont estimé que 51 % d'entre elles devaient faire l'objet d'une réhabilitation dans un délai maximal de 4 ans.

Le rapport de présentation indique que le schéma directeur d'assainissement non collectif établi par le syndicat des eaux a classé l'intégralité du territoire insulaire comme zone à enjeux sanitaires au titre de la protection des zones conchylicoles ou de la baignade. Il aurait pu être utile, à l'appui des développements littéraires de présenter des informations cartographiques sur les zonages d'assainissement définis par chaque commune, afin notamment de s'assurer de leur adéquation avec les développements projetés par le PLUi.

c. État et qualité des eaux

En ce qui concerne la qualité des eaux souterraines, le rapport de présentation met en avant le bon état quantitatif et chimique des eaux de la masse d'eau de l'île de Ré (Calcaires et marnes du jurassique de l'île de Ré).

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente également un descriptif détaillé de l'ensemble des dispositifs de surveillance qui visent à garantir les qualités, biologique et chimique des eaux marines, particulièrement au regard de l'importante présence d'activités conchylicoles. Dans l'ensemble,¹² les eaux conchylicoles de l'île présentent une bonne qualité sanitaire.

La qualité des eaux de baignade est également constitutive d'un enjeu pour le territoire, au regard de son influence sur le tourisme. Le rapport de présentation décrit et détaille les informations qui y sont relatives et permet de déterminer une excellente qualité des eaux de baignade sur 20 des 23 plages rétaises, les 3 autres plages étant jugées comme de bonne qualité.

Enfin, l'intercommunalité bénéficie d'un dispositif de suivi de la qualité des eaux de marais, dispositif précurseur dont l'objectif est de contribuer à la définition de normes nationales en matière de qualité des eaux de marais. Les résultats des observations concluent à l'absence d'altération des eaux des marais rétais.

5. Prise en compte de la loi « Littoral »

La loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, impose aux documents d'urbanisme le respect de différentes règles visant notamment à la préservation des espaces et milieux les plus sensibles.

En l'absence de SCoT approuvé, il appartient au PLUi de définir et prendre en compte les différentes obligations de cette loi, contenues aux articles L.121-1 à 51 du Code de l'urbanisme. S'il n'appartient pas à l'Autorité environnementale de se prononcer sur la légalité du PLU au regard de ces dispositions, il est de son ressort de s'assurer de la suffisance de leur prise en compte et des explications afférentes, au regard des enjeux environnementaux qu'elles entendent protéger.

La MRAe attire l'attention de la collectivité sur le fait que, dans le dossier fourni¹³, environ 40 pages relatives à ce sujet étaient manquantes, il conviendra donc de s'assurer de leur présence dans le dossier mis à l'enquête publique.

a. Capacité d'accueil

La sensibilité des territoires littoraux aux pressions d'urbanisation et touristique implique la nécessité pour le PLUi de déterminer sa capacité d'accueil. Le rapport de présentation contient d'importants développements liés à cette capacité d'accueil et à la méthode utilisée pour la déterminer. Celle-ci ne se traduit pas de manière quantitative, mais par la production de très nombreux indicateurs, concernant l'ensemble des thématiques du PLUi. La MRAe attire l'attention sur le fait qu'une présentation de l'ensemble des indicateurs, dans une seule partie aurait constitué un atout pour mieux appréhender la mise en œuvre de la méthode. En outre, aucun indicateur ne contient de donnée initiale ou d'indication sur la fréquence de mobilisation, ni sur la manière d'obtenir la donnée. Ces éléments pourraient être importants pour s'assurer de la capacité de l'intercommunalité à déterminer, le plus rapidement possible, si la dégradation d'un indicateur est significative d'un dépassement de la capacité d'accueil du territoire.

La MRAe recommande donc de présenter l'ensemble des indicateurs au sein de la partie relative à la

¹² Le classement sanitaire des zones de production conchylicoles est effectué en 4 catégories, de A (la meilleure) à D (la moins bonne). Les secteurs rétais sont tous au niveau A (5/8) ou B (2/8), avec un secteur variable entre A et B selon la période de l'année.

¹³ Ces pages étaient toutefois présentes dans la version numérique du document, permettant ainsi de les analyser.

capacité d'accueil, afin de bénéficier d'une vue d'ensemble de tous les paramètres participant à la détermination de cette donnée fondamentale. En outre, il conviendra de préciser la manière dont ces indicateurs pourront être mobilisés et comment ils permettront, une fois mis en œuvre, de s'assurer de l'absence de dépassement de la capacité d'accueil du territoire ou des mesures à déclencher en cas de dépassement. En l'état, la MRAe estime que le document ne détermine pas de manière suffisante la capacité d'accueil de l'île et ne permet donc pas de justifier de la faisabilité du développement envisagé.

b. Définition des villages et agglomérations

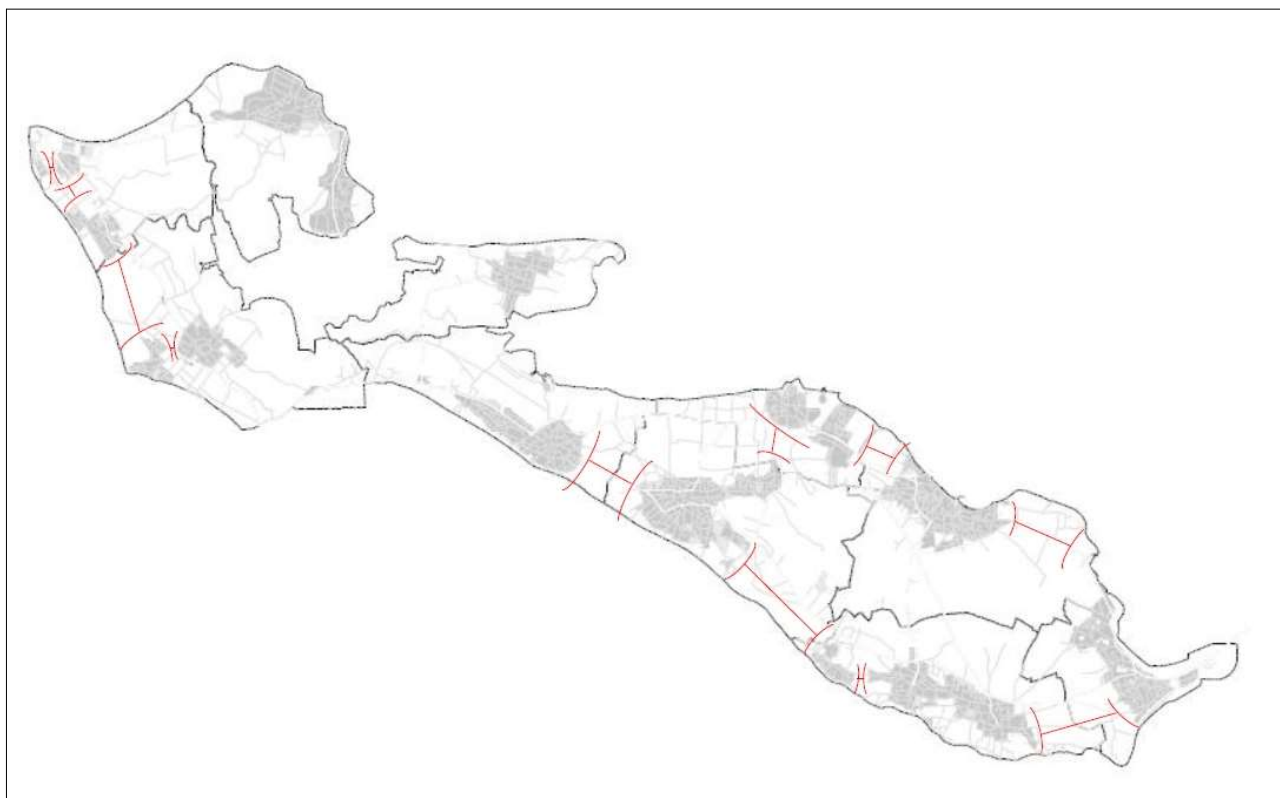
Notion fondamentale de la loi « Littoral », les villages et agglomérations constituent les seules entités permettant l'extension de l'urbanisation. En l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, il appartient au PLUi de déterminer les espaces urbains relevant de ces deux catégories.

Le travail fourni en la matière n'apparaît pas suffisant, le rapport de présentation se contentant de rappeler le développement historique des bourgs de chaque commune, sans proposer de délimitation précise de ce qui relève des villages et agglomérations.

La MRAe considère nécessaire d'apporter des précisions plus importantes, y compris cartographiques, sur la définition des villages et agglomérations du territoire intercommunal.

c. Coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation constituent des espaces naturels de taille significative séparant les entités urbaines. Leur identification au titre de la loi Littoral doit conduire à leur préservation et à l'absence de toute remise en cause de leur pérennité par les développements envisagés.



Identification des coupures d'urbanisation (en rouge) (Source : Rapport de présentation, tome 1 p.387)

Les coupures d'urbanisation identifiées dans la cartographie présente au sein du rapport de présentation apparaissent trop peu nombreuses eu égard aux entités urbaines présentes. Il aurait été opportun de les définir également à proximité des différents secteurs urbains, afin de marquer la limite maximale des enveloppes urbaines existantes.

La MRAe recommande fortement de compléter les explications liées à la définition des coupures d'urbanisation existantes sur le territoire afin de s'assurer de leur bonne identification et prise en

compte dans le projet de PLUi.

d. Espaces et milieux remarquables

L'intégralité de l'île de Ré étant en site inscrit, l'ensemble des milieux naturels de l'île sont présumés relever de la qualification d'espaces et milieux remarquables au titre de la loi Littoral. Le rapport de présentation propose de ce fait un travail *a contrario*, pour identifier, au sein du territoire intercommunal, les espaces et milieux qui ne relèvent pas de cette qualification. Ils concernent particulièrement les installations conchylicoles, les espaces agricoles cultivés, ainsi que les secteurs « naturels » déjà aménagés (camping, habitations)¹⁴. La MRAe attire l'attention sur le fait que la représentation adoptée (échelles, articulation entre les illustrations, non matérialisation des périmètres retenus) ne permet pas d'appréhender le lien entre les principes présentés et le zonage retenu, et donc d'appréhender pleinement les incidences et la pertinence de ces choix.

En outre, il conviendra de remettre en cohérence les zonages des espaces remarquables, qui parfois s'arrêtent brusquement aux limites administratives des communes.

La MRAe recommande de compléter la définition des espaces et milieux ne pouvant être considérés comme remarquables avec une représentation cartographique précise des secteurs exclus, permettant de s'assurer de la pertinence du choix opéré et de mettre en cohérence les zonages graphiques pour maintenir la cohérence des secteurs identifiés.

e. Espaces boisés les plus significatifs

La loi Littoral impose au PLUi d'intégrer les boisements les plus significatifs au sein des espaces boisés classés (EBC) définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation met en avant la différence existant entre les boisements identifiés par l'inventaire national forestier de 1998 (648 ha) et la réalité locale, l'intercommunalité estimant à environ 1 300 ha les surfaces boisées.

Le rapport de présentation indique que les cinq forêts littorales identifiées sont intégralement zonées en espaces boisés classés. Toutefois, le PLUi indique ne pas avoir pu procéder à une investigation suffisante pour déterminer le caractère significatif ou non des boisements relevant des dunes intérieures. Le PLUi se contente donc de reprendre les boisements classés au titre des documents d'urbanisme antérieurs, avec certains ajustements présentés de manière précise et détaillée pour chaque commune. Alors que le document identifie un enjeu lié à la nécessité de ne pas figer l'occupation du sol de certaines parties du territoire en cours de colonisation par les boisements, afin de maintenir des milieux propices à certaines espèces d'avifaune, l'absence de finalisation du travail ne permet pas de s'assurer des incidences de ces identifications sur l'environnement.

La MRAe recommande de finaliser le travail opéré en la matière afin de s'assurer de l'absence d'incidences de ce classement, ou de son absence, sur l'environnement.

f. Délimitation des espaces proches du rivage et de la bande des 100 mètres

Le PLUi de l'île de Ré a choisi de ne pas délimiter les espaces proches du rivage de manière cartographique, ni de définir la bande inconstructible des 100 m, mais de renvoyer à des analyses « au cas par cas » au regard des projets. La délimitation de ces espaces au sein du PLUi est pourtant une obligation et a pour objectif d'encadrer l'utilisation de ces espaces d'interface terre-mer, soit en y interdisant l'essentiel des constructions, soit en n'y permettant qu'une extension limitée de l'urbanisation, afin de garantir la préservation de l'environnement littoral. En l'état, l'absence de réalisation de ces études, et le renvoi de leur appréciation à l'instruction des autorisations du droit des sols, ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet.

La MRAe souligne que l'absence de détermination des espaces proches du rivage et d'identification de la bande des 100 m sont des faiblesses majeures du document et considère indispensable très fortement d'y remédier avant l'approbation.

¹⁴ la méthodologie pour retirer ou maintenir des espaces remarquables n'est pas explicitée notamment en ce qui concerne les espaces agricoles qui sont soit maintenus soit exclus sans justifications.

C. Projet intercommunal

1. Scénarios de développement et projet retenu

Le rapport de présentation présente trois scénarios de développement démographique et leurs conséquences en matière de besoin en logements :

- le premier est fondé sur la poursuite du « fil de l'eau » et entraînerait une diminution de 1 000 habitants entre 2015 et 2030 tout en entraînant la production de 80 logements par an ;
- le second vise la stabilisation de la population à son niveau actuel (17 600 habitants) et estime à 227 logements par an la production nécessaire à ce seul objectif ;
- le troisième envisage quant à lui une forte croissance (+0.8 %/an), la population atteignant 20 000 habitants en 2030, ce qui nécessiterait la réalisation d'environ 400 logements par an.

L'intercommunalité a porté son choix sur le troisième scénario en le déclinant en un scénario dit de « développement équilibré », visant à ne pas réduire les différences de poids démographique entre le nord et le sud de l'île. Les impacts environnementaux des scénarios ne sont cependant pas présentés de manière suffisante et **le choix du « développement équilibré », permettant l'accueil d'habitat et d'activités sur les dix communes de l'île, n'est pas justifié au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement.**

La MRAe souligne que le rapport de présentation ne contient pas les explications suffisantes pour justifier le point mort retenu (227 logements par an), ni les perspectives de réalisation de logements (170 logements par an pour accueillir 160 habitants supplémentaires), qui aboutissent à identifier un besoin de 4 000 nouveaux logements à l'horizon 2030. À cet égard, il est notamment relevé que le rapport de présentation indique que les estimations faites du point mort pourraient être « revues à la baisse en fonction des politiques mises en place d'ici 2030 ». En l'état, et au regard de la volonté affichée par l'intercommunalité de favoriser l'accueil d'une population permanente, il aurait pu être opportun d'intégrer ces ambitions dans l'estimation du point mort, afin de réduire les besoins en nouveaux logements.

En outre, la MRAe estime que le document ne présente pas des justifications suffisantes au projet retenu ni les éléments, en dehors de la volonté politique affichée, qui vont permettre l'inversion de la tendance démographique affectant l'île.

La MRAe recommande fortement de compléter les explications et justifications des choix de développement opérés, notamment au regard des éléments dégagés au sein du diagnostic socio-économique et des incidences potentielles sur l'environnement.

2. Consommation d'espaces et densités envisagées

Le PADD fixe un objectif de diminution de la consommation d'espaces de 20 % par rapport à celle connue entre 2008 et 2018, soit un total de 68,5 ha d'ici 2030.

Le PLUi identifie 28,4 ha de zones à urbaniser (18,3 ha en zones urbanisables immédiatement 1AU et 10,1 ha au sein de zones d'urbanisation différée 2 AU) situées en extension du tissu urbain existant. Parmi ces secteurs, le rapport de présentation indique que 8,4 ha sont actuellement inconstructibles du fait de l'application des dispositions du PPRN et classés en secteurs 2AUrn. Il aurait été opportun d'expliquer les raisons ayant nécessité l'identification de ces espaces au sein du PLUi et les éléments techniques validés qui pourraient amener à reconsidérer les dispositions du PPRN à cet égard ; à défaut, la MRAe recommande de réexaminer le zonage de ces 8,4 ha.

En outre, le projet n'expose pas clairement la manière dont il répond aux besoins identifiés en matière de logements. Alors qu'un besoin de 4 000 logements a été identifié, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afférentes aux zones 1AU affectées à l'habitat, ainsi qu'à une partie des différentes zones urbanisées U, permettent de déterminer la production d'une fourchette oscillant entre 465 et 527 logements, sur 19,5 ha de surfaces, soit des densités de l'ordre de 23 à 27 logements par hectare. Toutefois, le rapport de présentation ne permet pas réellement de déterminer comment et où il compte accueillir le reste des logements envisagés, soit environ 3 500 logements supplémentaires. Le manque de précision liés à la mobilisation des capacités de densification ou de mutation des espaces bâtis, qui identifiaient près de 390 ha de disponibilité, ne permet pas de déterminer aisément les densités envisagées ni d'apprécier comment ces espaces vont participer à l'atteinte des objectifs intercommunaux. La MRAe note tout particulièrement que les disponibilités identifiées au sein des espaces urbanisés pourraient à elles seules suffire à répondre aux besoins du projet.

La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation avec les justifications

nécessaires pour s'assurer de la mise en œuvre d'un projet participant à la modération de la consommation d'espaces.

D. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Préservation des espaces les plus sensibles

Le PLUi contient de nombreuses mesures visant à favoriser la préservation des espaces les plus sensibles par l'identification de zonages adaptés (Nr, Ar et Ap). Ces espaces occupent la majorité de la surface de l'île et visent à limiter les possibilités de construction en leur sein. Il conviendrait toutefois d'apporter des justifications plus précises aux possibilités de construire liées au maraîchage en secteur agricole protégé Ap, celles-ci apparaissant potentiellement importante et en inadéquation avec les objectifs de protection du secteur Ap.

Ces délimitations sont également appuyées par l'identification de nombreux éléments environnementaux à préserver au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme, qui comprennent notamment les zones humides identifiées au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi que des arbres et des haies présentant un intérêt environnemental. Toutefois, le rapport de présentation indique¹⁵ que l'inventaire du patrimoine végétal n'a été réalisé que sur la commune de Loix, ce qui ne permet pas de s'assurer de l'adéquation entre les identifications réalisées et la volonté de préservation affichée de ces éléments de patrimoine environnemental.

Sous la réserve faite préalablement quant à la précision de leur définition, les espaces boisés significatifs sont protégés au titre des espaces boisés classés.

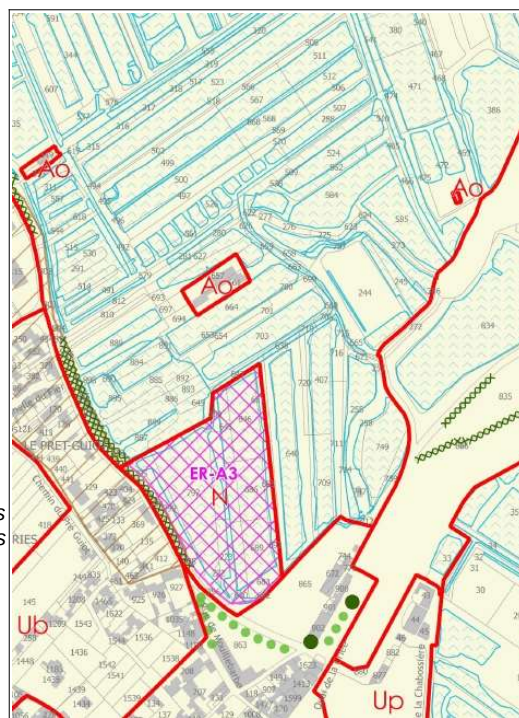
La MRAe souligne également le choix opéré de ne retenir que des secteurs raccordés à l'assainissement collectif en ce qui concerne les zones d'extensions de l'urbanisation, ce qui répond aux enjeux associés à la préservation de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection des milieux inféodés.

La MRAe réitère ses remarques précédentes en ce qui concerne la délimitation des espaces proches du rivage et la « bande des 100 m » dont l'absence de définition ne permet pas de garantir la bonne prise en compte de ces espaces sensibles dans la mise en œuvre opérationnelle du document.

En outre, aucune explication n'est fournie à l'appui de l'identification de plusieurs emplacements réservés pour permettre la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales, sur des secteurs où des zones humides sont identifiées par le règlement graphique.



Extraits du règlement graphique du PLUi identifiant des emplacements réservés pour des ouvrages de rétention sur des secteurs identifiés comme zones humides.



L'absence de précision des données ne permet pas de garantir que les ouvrages prévus sur les communes de Saint-Clément-des-Baleines et Ars-en-Ré soient compatibles avec les nécessités de protection du site

¹⁵ Rapport de présentation, volume 1 p.361

Ramsar de l'île.

La MRAe recommande d'apporter toutes les explications nécessaires pour garantir la prise en compte suffisante des zones humides du territoire par le projet de PLUi.

Le PLUi identifie également de nombreux secteurs Ao, liés à la présence d'exploitations aquacoles et conchylicoles. Ces secteurs, du fait de l'activité qu'ils abritent, sont situés dans des espaces et milieux remarquables. La MRAe souligne toutefois que le règlement écrit de ces secteurs prévoit des possibilités de construire pour des « constructions et installations [...] pouvant intégrer une surface liée à la dégustation et/ou la vente directe, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère ». Au regard de la particulière sensibilité des milieux au sein desquels ces secteurs sont situés, cette possibilité apparaît impactante, sans que ceci ne soit analysé.

La MRAe recommande de revoir le règlement des secteurs Ao en ne permettant pas l'implantation de bâtiments spécifiques dédiés à la dégustation ou à la vente, mais d'intégrer ces possibilités aux bâtiments d'exploitation.

2. Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Les travaux liés à la définition des villages et agglomérations au titre de la loi Littoral précédemment évoqués ne permettaient qu'une identification sommaire de dix secteurs de village, sans que leurs limites soient clairement matérialisées. Toutefois, dans une partie ultérieure du document, relative à la justification de la compatibilité du document avec la loi Littoral, le rapport de présentation indique qu'en sus de ces dix villages, six agglomérations ont été identifiées et pourront donc servir de support aux extensions de l'urbanisation. Il aurait été utile de les définir précisément et de les identifier dans la partie adéquate du rapport de présentation. **En l'état, les explications fournies apparaissent insuffisantes pour justifier du choix de ces secteurs.**

La MRAe recommande de compléter les développements liés à la loi Littoral avec l'ensemble des explications en relation avec la définition des villages et agglomérations du territoire, ainsi qu'avec des éléments précis de délimitation de leurs enveloppes.

Alors que le camping constitue un vecteur d'accueil touristique important, le rapport de présentation ne détaille pas finement le choix opéré de distinguer deux types de secteurs dédiés à cette activité. En effet, le PLUi identifie soit des secteurs Utc, secteurs urbains permettant l'implantation d'habitations légères de loisirs, soit des secteurs Ntc, secteurs naturels ne le permettant pas. Le rapport de présentation aurait dû consacrer des développements et des explications aux choix de classer les différents campings existants au sein de ces secteurs, et permettre également d'identifier les éventuelles extensions qui y sont envisagées. En l'état, le document ne permet pas de bénéficier d'une information suffisante.

La MRAe recommande d'apporter des explications et justifications des différents zonages relatifs aux campings, afin de s'assurer de l'adéquation entre les possibilités de construire qui y sont offertes et la préservation des secteurs naturels.

En ce qui concerne la prise en compte des risques, le choix opéré de rappeler l'ensemble des dispositions des PPRN au sein de chaque OAP relative à un secteur de développement envisagé constitue un atout et participe à la justification des choix d'aménagement qui y sont proposés.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le PLUi de l'île de Ré a pour ambition d'encadrer le développement du territoire rétais à l'horizon 2030. Marquant une rupture nette avec les tendances démographiques récentes, l'objectif du PLUi est de permettre, au cours des dix prochaines années, l'accueil d'environ 2 000 habitants supplémentaires, nécessitant la réalisation d'environ 4 000 logements et la mobilisation d'environ 28 ha en extension.

Alors que le document possède, dans l'ensemble, un diagnostic socio-économique et une analyse de l'état initial de l'environnement de qualité, les éléments relatifs à la justification des choix du projet apparaissent nettement insuffisants au regard des enjeux du territoire et pourraient entraîner une consommation excessive d'espaces.

Les manques d'explications et de justifications d'éléments clés relatifs au choix du projet, à la capacité d'accueil du territoire, à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs annoncés du PLUi, nuisent très fortement à la compréhension du document. Elles nuisent également à l'association du public aux décisions en matière d'environnement, qui est l'un des objectifs de l'évaluation environnementale.

En outre, le choix fait de ne pas définir certains éléments de la loi Littoral, dont le but est de garantir la

préservation des espaces d'interface entre terre et mer apparaît également constituer une faiblesse majeure du document en matière de prise en compte de l'environnement.

La MRAe estime, en l'état, que le document ne permet pas de justifier d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement et mériterait d'être fortement complété.

À Bordeaux, le 7 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent

signé

Gilles PERRON