

# **Le PLU intercommunal de l'île de Ré est en marche**

Patrick Salez, ile2re.info 28 novembre 2015

## ***Le PLU communal devient intercommunal***

Le 24 septembre, les 26 élus communautaires ont voté à l'unanimité le transfert de la compétence d'urbanisme des communes vers la Communauté de communes (CdC). Le transfert a ensuite été entériné dans les 10 communes puis confirmé en conseil communautaire le 29 octobre.

Ce transfert de compétences était le préalable nécessaire à l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) par la CdC. Toutes les missions relatives à l'urbanisme sont transférées, à l'exception de la signature des permis de construire conservée par les communes. L'arrêté préfectoral actant le transfert vient d'être transmis à la CdC. Cela représente une extension considérable du champ d'action communautaire, la troisième précisément, après les logements sociaux (sauf pour les lotissements inférieurs à 20 logements) en 2010 et les Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) en 2012.

Le 7 décembre, une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des élus municipaux, fixera les modalités de collaboration entre la CdC et les communes. Et le 17 décembre, une délibération communautaire officialisera le lancement de l'élaboration du PLUi au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les activités communales de préparation des PLU (remplaçant les POS) et des AVAP (zonage du patrimoine architectural et paysager remplaçant les ZPPAUP - Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) prendront fin à la même date.

## ***Le PLUi : définition, élaboration***

Comme pour les PLU, les grands projets et thématiques couverts par le PLUi sont multiples : urbanisme, activités économiques, cadre de vie, gestion des espaces. Le tout devant respecter les règles d'utilisation des sols et les prescriptions environnementales des lois Grenelle et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

Comme le PLU, le PLUi se compose au minimum d'un diagnostic (rapport de présentation), d'un document d'orientation stratégique, le PADD (projet d'aménagement de développement durable) et d'un document règlementaire, assorti de cartes d'utilisation des sols. Légalement le PLUi doit être approuvé d'ici fin 2019 et la CdC se fixe une échéance un peu plus proche, soit mars 2019.

Le PLUi s'inscrit également dans une logique de concertation citoyenne : des réunions publiques seront organisées, des représentants du monde associatif seront régulièrement consultés et une enquête publique clôturera ce processus participatif.

La différence avec le PLU est double : il s'agit d'un projet de territoire à large échelle (ici insulaire) et il est co-construit entre les communes et les instances intercommunales. Cette dernière nécessité se traduit par la création d'un Comité de pilotage, constitué des 10 maires et de leurs adjoints à l'urbanisme. Elle implique également que les élus municipaux soient régulièrement associés à l'élaboration des documents et s'approprient le projet de territoire.

## ***Quelques questions au cœur du PLUi***

1) La préfecture enverra à la CdC, au 1<sup>er</sup> trimestre 2016, une **note de cadrage** présentant sa vision des grands enjeux du projet ainsi qu'un « Porter à connaissance » rappelant son cadre règlementaire. Quel sera le degré d'ambition de cette lettre de cadrage et quel sort lui réserveront les élus?

2) Comment conciliera-t'on la vision communautaire, nécessairement globale, et les choix communaux ? En d'autres termes, dans la co-construction du PLUi où se situera le curseur entre **intérêts communaux et intercommunaux** ?

3) De quelle façon sera utilisée l'étude sur la **capacité d'accueil** lancée en 2014 par la CdC ? Ses conséquences du point de vue de la régulation de l'urbanisme, du tourisme et de l'ensemble des activités économiques, et des transports sont bien entendu considérables.

4) En matière d'urbanisme, **prescrira-t'on** un pourcentage maximum d'urbanisation du résiduel constructible situé dans les périmètres urbains (dans le SCOT on s'était contenté de préconiser 20%) et se saisira-t'on de tous les outils de maîtrise de l'urbanisme contenus dans la loi ALUR ?

5) Comment s'intégrera le **PPRL** (Plan de Prévention des Risques Littoraux) dans le PLUi et quelles seront ses conséquences du point de vue de la répartition de la constructibilité sur l'île, en particulier entre ex-canton nord et ex-canton sud différemment touchés par les risques de submersion marine ?

6) Comment intégrera-t'on le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (**SMVM**), visant à concilier activités maritimes et maintien de la qualité du milieu marin, dans le PLUi ? Et quel lien sera établi avec le Parc Naturel Marin, approuvé en avril 2015 ?

Ce sont là quelques questions fondamentales qui se posent à ce stade, il y en aura d'autres évidemment. A suivre de près.....