



PLUi de l'île de Ré: que voulons-nous faire de ce territoire?

Patrick Salez, ile2re.info, 29 octobre 2016

L'élaboration du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) de l'île est en cours depuis janvier 2016 et durera environ trois ans. L'objet de ce PLUi est de déterminer une politique d'utilisation du sol sur le territoire de nos dix communes. La première phase est la préparation du diagnostic qui identifie les enjeux d'aménagement. Celui-ci, nécessairement évolutif, a été présenté en septembre aux élus municipaux, aux autorités administratives, à divers partenaires et aux associations. En octobre nous sommes entrés dans le vif du sujet avec la préparation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit d'un *projet de territoire* qui définit, de façon réaliste, les orientations d'aménagement permettant de répondre durablement aux enjeux du diagnostic.

Pour élaborer ce PADD en concertation, la Communauté de communes (CdC) a organisé six réunions de commissions portant sur six thématiques: vie à l'année, habitat et équipements ; économie et tourisme ; agriculture et environnement ; transports ; patrimoine et paysages ; littoral. Ces réunions de réflexion collective rassemblaient les représentants d'associations et les élus intéressés, soit environ 280 personnes au total. Chaque commission était divisée en ateliers d'une dizaine de personnes rapportant ensuite ses conclusions à l'ensemble du groupe. Des conclusions parfois contradictoires dont la CdC devra effectuer un arbitrage objectif qu'elle présentera en décembre à tous les participants. Après cette phase de concertation, une première consultation des citoyens aura lieu d'ici mars 2017 sous la forme d'une grande réunion publique. Laquelle s'ajoute à la possibilité pour toute personne intéressée de s'exprimer sur les documents régulièrement rassemblés sur le site internet de la CdC.

Les sujets abordés dans les diverses commissions se sont souvent recoupés, ce qui confirme qu'il ne faut pas aborder les thèmes de façon fragmentaire mais raisonner de façon globale et transversale. Impossible d'aborder le thème de la vie à l'année séparément des questions de logement, d'activités économiques et de transports. Impossible de traiter des espaces agricoles indépendamment de l'économie rurale et de la consommation des produits, par les résidents comme par les touristes. Nous devons donc répondre à une question prospective fondamentale: **que voulons-nous faire de notre territoire dans les 10-15 ans à venir ?** Ce qui conduit, selon moi, à explorer les **5 questions** globales ci-dessous. La notion d'équilibre sera au coeur de chacune des questions car aménager un territoire c'est respecter et valoriser ses équilibres.

1) Comment trouver un juste **équilibre entre populations** de résidents à l'année, de résidents secondaires et de touristes ? La question met en jeu la notion essentielle de capacité d'accueil (*). Elle concerne également l'incontestable nécessité de poursuivre l'effort de construction de logements sociaux. Ainsi que la nécessité de se prémunir des excès de l'afflux touristique de l'été et des ponts de printemps en gelant en particulier les capacités d'hébergement touristique.

2) Quel **équilibre établir entre le développement socio-économique (relance agricole comprise) et l'urbanisation d'une part et la préservation des espaces naturels d'autre part** ? La question met de nouveau en jeu la capacité d'accueil mais surtout le respect du fameux ratio 80:20 (80 % d'espaces naturels et agricoles contre 20 % d'espaces urbanisés ou urbanisables). Tenter d'y

répondre nécessite la prise en compte du résiduel constructible (à l'intérieur des périmètres communaux) et la maîtrise de son urbanisation. Estimé à 263 ha en 2009, ce résiduel est en cours de réactualisation dans une étude de la CdC.

3) **Quel équilibre établir entre le maintien d'une vie à l'année et la protection contre les risques naturels littoraux** (submersions et érosion marine) ? La question met en jeu la protection des biens et des personnes et le changement climatique : multiplication des phénomènes extrêmes et montée des eaux. L'urbanisation ainsi que les bâtiments et équipements – qu'ils soient publics, commerciaux, artisanaux ou agricoles -- devront prendre en compte ces contraintes. Et les règles de constructibilité des logements devront s'y adapter : c'est l'objet du PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) qui sera intégré dans le PLUi. A l'horizon des 10-15 ans, la possibilité de relocaliser certains logements, bâtiments et équipements ne nécessitant pas la proximité immédiate de la mer devrait également être examinée.

4) **Comment assurer un équilibre minimum entre les 2 ex-cantons aujourd'hui si différenciés ?** La question met en jeu la nécessité de maintenir un minimum de vie à l'année dans le nord et de le désenclaver (fluidité et fréquence des transports). Il est évident que toute sur-urbanisation du sud par compensation des contraintes d'urbanisation imposées au nord par le PPRL accroîtrait le déséquilibre entre les 2 ex-cantons. La question met également en jeu les liens quotidiens entre ces deux portions du territoire insulaire.

5) **Comment organiser l'équilibre entre les diverses utilisations de l'espace maritime et littoral et les activités terrestres** qui leurs sont liées? l'enjeu est bien sûr de se prémunir des conflits d'usage de la mer et du littoral et ce sera l'objet du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), intégré dans le PLUi. Mais le développement des ports est également concerné : pensons à optimiser leur gestion plutôt qu'à envisager leur extension.

Toute orientation de développement, toute adaptation des activités actuelles, toute activité nouvelle devra tenir compte de la vulnérabilité aux risques de la zone d'implantation ainsi que des contraintes environnementales réglementaires. Les lois relatives au littoral, à l'urbanisme et à l'environnement doivent être connues et respectées. On se plaint parfois de cette superposition de « couches » de contraintes mais il faut garder à l'esprit que c'est précisément cette législation contraignante qui garantit la qualité des ressources et la forte attractivité de l'île.

Le *Porter à connaissance* de l'État, fourni par la Préfecture en juillet dernier, nous offre la panoplie réactualisée de la réglementation utile à l'exercice. Mais l'État doit également exprimer sa vision du devenir de notre territoire et il le fera dans une *note d'enjeux* qui devrait bientôt nous parvenir. Souhaitons que cette note nous aide à répondre aux 5 questions présentées ci-dessus.

(*) **capacité d'accueil** : c'est la pression maximum de population et d'activités que peut supporter un territoire sans mettre ses ressources en péril.

