



Quel projet de territoire pour l'île de Ré?

Patrick Salez, ile2re.info, 30 mars 2017

Rappelons tout d'abord que le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) détermine les grandes orientations d'occupation du sol, ainsi que la réduction de la consommation d'espace rendue obligatoire par la loi, pour les 10-15 ans à venir. C'est sur cette base que les projets futurs du PLU intercommunal seront élaborés. Le PADD ayant été entériné le 23 mars en conseil communautaire, je peux m'affranchir de mon devoir de réserve d'élus et donner ici un point de vue de citoyen « éclairé ». Si ce PADD recèle quelques orientations pertinentes, telles que celles relatives aux logements sociaux, à l'agriculture et à la préservation du patrimoine, il présente, à mon sens, **cinq faiblesses** :

1) Il fallait terminer le PPRL avant de débattre du PADD

Le Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) affectera fortement le résiduel constructible (dents creuses à l'intérieur des périmètres villageois) en imposant des règles d'inconstructibilité. La loi ayant annulé la date limite du 27 mars 2017 pour le débat sur le PADD, il aurait été utile de prendre plus de temps pour l'élaborer. On aurait ainsi finalisé le PPRL et déterminé le résiduel constructible de l'ensemble des communes, nécessaire à la fixation des objectifs d'urbanisation du PADD. En complément, envisager, dans ce PADD, la prévention contre les risques naturels sans faire mention de l'adaptation au changement climatique donne un très mauvais signal: la référence Xynthia + 60cm doit en effet être prise en compte pour fixer les règles de constructibilité.

2) Il fallait élaborer une vision précise du devenir de l'île

Un projet de territoire ne peut s'élaborer sans une vision prospective de ce que l'on veut faire de ce territoire dans les 10-15 ans, sans une réponse à deux questions essentielle : a) quelles limites fixer à l'urbanisation et à la fréquentation touristique en 2030? b) comment maintenir un minimum de cohérence entre deux ex-cantons nord et sud qui se différencient de plus en plus sur tous les plans ? Or la seule projection effectuée, « *atteindre un seuil de 20.000 habitants permanents en 2030* », s'avère irréaliste au regard de l'évolution démographique de ces dernières années : les communes du nord, prises dans leur globalité, perdent régulièrement de la population. Les derniers chiffres de population des Portes avec environ 15 % de résidents principaux pour 85 % de résidents secondaires sont éloquentes à cet égard. L'accroissement démographique issu des logements sociaux et l'incitation envisagée en faveur des résidences principales ne compenseront pas deux tendances actuelles : le non renouvellement naturel de la population et la transformation de résidences principales en résidences secondaires liée au coût toujours exorbitant du foncier.

3) Il fallait chiffrer la consommation d'espace et non l'estimer « à la louche »

La fixation à 20% de la réduction de la consommation d'espace (par rapport aux 10 années précédentes), établie à l'aveugle, est contestable. Le chiffrage de cette réduction imposée par la loi nécessitait une analyse sérieuse à partir :

- du résiduel constructible qui ne peut être déterminé qu'à l'issue du PPRL ;
 - de l'estimation de la capacité d'accueil, laquelle ne figure même pas dans le PADD ;
- cette notion est pourtant essentielle pour garantir un équilibre entre urbanisation et développement économique d'une part et préservation des ressources et des espaces naturels d'autre part.

4) Le principe de « compensation » des constructions est dangereux

L'idée de « compenser » des surfaces devenues inconstructibles dans le PPRL par l'utilisation d'espaces équivalents à l'intérieur d'une même commune peut s'avérer pertinente. C'est par exemple le cas de la caserne des pompiers d'Ars, située en zone inconstructible et qu'il faudra donc déplacer. Le principe peut cependant s'avérer dangereux s'il ouvre un droit systématique à construire, transposable des communes du nord très affectées par le PPRL vers les communes du sud déjà fortement urbanisées. Si un tel principe était retenu, il devrait se limiter aux installations existantes d'intérêt collectif (relocalisation) et aux logements aidés et exclure la création de nouvelles zones d'activités.

5) La capacité d'hébergement touristique devrait être stabilisée à son niveau actuel

La saturation de notre territoire lors des pics de fréquentation touristique (lesquels s'étalent progressivement vers les ailes de saison) constitue aujourd'hui le premier fléau insulaire. On se situe en effet, durant cette période, bien au dessus des 138.000 personnes présentes annoncées officiellement et plutôt dans une fourchette de 155.000 à 175.000 personnes. Il est donc nécessaire de « stabiliser » la capacité d'hébergement touristique, toutes structures confondues, comme l'avait entrepris le SCOT, et non pas de simplement « maîtriser » cet hébergement, terme beaucoup trop vague. Le maintien de la qualité de vie des résidents exige que l'on s'engage résolument vers un développement uniquement qualitatif du tourisme.