

Urbanisme

Le projet de territoire a été adopté à une large majorité

Par 23 voix pour et 3 contre, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de l'île de Ré a été adopté, mardi 17 décembre après-midi, lors du dernier conseil communautaire de l'année.

Pari tenu pour les élus rétais qui, deux semaines avant la date butoir du 31 décembre 2019 ⁽¹⁾, ont approuvé, à la majorité, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui fixe les règles en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les trente ans à venir sur l'île de Ré. « *Nous venons de passer un Cap Horn énorme. Un PLUI en quatre ans, je ne pensais pas, honnêtement, que cela aurait été possible* », salue Lionel Quillet, président de la Communauté de communes de l'île de Ré.

Au lendemain des observations émises par personnes publiques associées (23 avis au total), parmi lesquelles les services de l'Etat, et par la commission d'enquête (716 contributions), les services de la CdC - chaleureusement remercié au moment du vote - ont entrepris un important de travail de synthèse. « *Nous avons eu à arbitrer les demandes de l'Etat* », note le président Quillet. Deux principales demandes n'ont pas abouti.

La première concerne le projet de zone sportive à Sainte-Marie et la seconde l'extension de la zone d'activités à Rivedoux. « *Sur la zone sportive, l'Etat n'est pas opposé en soi. Il attend une présentation mieux étayée. Le projet pourrait voir le jour dans une prochaine révision du PLUI. Pour la zone d'activités de Rivedoux, c'est en revanche plus problématique en raison d'une volonté*

réglementaire de l'Etat. » Sans véritable surprise, après deux votes défavorables en conseil municipal et à la CdC lors du second arrêt du projet, les trois délégués de Rivedoux-Plage, qui ne l'entendent pas de la même oreille, se sont prononcés contre le PLUI (lire en encadré).

Maîtriser la constructibilité

Des évolutions ont été apportées sur les quartiers de La Passe (La Couarde) et de Gros-Jonc (Le Bois-Plage), où des voix s'étaient élevées concernant le classement de ces hameaux urbanisés en zones naturelles - et donc non constructibles - dans le PLUI. Elles passent en zone Uc. De même, « *une réponse qui doit satisfaire les ostréiculteurs a été faite* », avance Lionel Quillet, pas à l'abri d'un recours du Comité régional conchylicole Poitou-Charentes. Elle permettra aux professionnels d'envisager l'avenir avec plus de sérénité, avec des possibilités d'agrandissement de leurs bâtiments.

Les outils qui permettront de maîtriser la constructibilité, notamment l'instauration du coefficient de pleine terre qui se substituera au coefficient d'occupation des sols (Cos), constituent, de l'avis des maires, « *des actes courageux* », dicit Gisèle Vergon, maire de Sainte-Marie. Selon Lionel Quillet, l'ap-



Le PLUI de l'île de Ré a été adopté à une très large majorité : 23 voix pour et trois contre. © E.L.

plication de ces protections préservera, sur les 388 ha de potentiel constructible brut, 310 ha.

Léon Gendre dit oui

Lors du tour de table, Patrick Rayton (La Couarde) a évoqué « *un document frustrant* » obligeant à être « *dans le consensus* », mais loin

et des plans de prévention des risques littoraux, la majorité trouverait que c'est un bon PLUI. » Un avis largement partagé par les maires du nord de l'île, premiers impactés par ces restrictions.

Gilles Duval (Saint-Clément), en délicatesse avec le président Quillet ces derniers mois, a voté favo-

rain du Moulin Rouge en zone 2AUrn. Lionel Quillet a laissé à Léon Gendre (La Flotte) le soin de conclure ce tour de table. L'édile a rappelé son premier vote favorable assorti de nombreuses observations, dans la crainte d'un excès d'urbanisation. « *La majeure partie d'entre elles ont été prises en compte et je les ai retrouvées dans les quatre arrêtés du préfet.* » Il ajoute : « *Il y a de bonnes choses dans ce PLUI et si modifications il doit y avoir à l'avenir, je souhaite ardemment qu'elles soient qualitatives, aboutissant à des réductions de zones constructibles sur l'île de Ré.* »

Pour Lionel Quillet, l'approbation du PLUI constitue le 3^e acte fort du mandat après la prise de compétence sur le logement et la protection contre les submersions. « *Ce vote est un acte politique fort qui donnera un cadre à ceux qui sortiront des élections municipales.* » ■

Emmanuel Legas

(1) Le principe d'un PLUI pour l'île de Ré, avec le transfert de la compétence « urbanisme » des communes vers l'intercommunalité, avait été voté le 24 septembre 2015. Une décision prise suite à l'annulation du Schéma de cohérence territoriale de l'île de Ré, deux mois plus tôt.

En novembre de cette même année, la préfecture validait l'action par arrêté. Le 17 décembre 2015, une délibération mettait le projet sur les rails, permettant ainsi le maintien des plans d'occupation des sols...

« Ce PLUI va laisser des cicatrices »

« *On ne va pas se mentir, il y aura un avant et un après PLUI.* » Patrice Raffarin, maire de Rivedoux-Plage, ne cache pas son amertume. Après s'être positionné contre le projet de PLUI en août dernier, l'édile, tout comme les deux autres délégués communautaires rivedousais (Didier Bouyer et Marie-Noëlle Binet), ont à nouveau dit non au document présenté mardi après-midi. « *Ce n'est pas le projet que Rivedoux souhaite pour le territoire* », déclare Patrice Raffarin. Premier motif de désaccord : le gel à l'urbanisation du quartier nord des Bragauds, alors que « *cette zone a toujours fait partie du domaine urbanisable* ». Un classement en zone Ud acté par les services de la Communauté de communes de l'île de Ré.

Absence de réponse de la part de l'Etat

Autre pierre d'achoppement : le refus, cette fois de la part des services de l'Etat, concernant le projet d'extension de la zone d'activités du Fond du Marais. « *Le délai de deux mois, suite au recours gracieux fait par la mairie, auprès des services de l'Etat, expirait aujourd'hui (lundi 16 décembre, Ndlr). Nous n'avons pas eu de réponse, ce qui signifie que l'Etat reste sur sa position de refus. Ne pas répondre, c'est une attitude scandaleuse à mes yeux, quand j'entends le président de la République parler de considération envers les maires* », fustige Patrice Raffarin, pas plus reconnaissant envers la CdC.

« *Solidaire de notre démarche, la CdC, qui porte le projet de PLUI avait, elle aussi, fait un recours gracieux auprès des services de l'Etat* », explique le maire. En maintenant le projet d'extension en zone naturelle (N), l'espoir restait possible en cas de révision du PLUI. « *C'est ce qui nous a été présenté le 3 décembre lors d'une conférence des maires. Mais depuis, les services de la CdC ont changé le zonage du projet, le passant en espaces remarquables (Nr).* » Pour la commune, qui envisage de saisir la justice, l'espoir s'amenuise considérablement. « *Pourquoi ce changement ? Je n'en ai aucune idée. Mais ce PLUI va laisser des cicatrices...* »