

ETUDE DES PLU DU PAYS DE MARENNES OLERON AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCOT

Université Paris Diderot - Master I MECI

Présentation du 14 octobre 2010 (transcription du diaporama conçu par les étudiants)

Éléments de contexte au niveau national

- ▶ Tentative d'harmonisation des outils de planification,
- ▶ Réflexion sur le caractère opposable des SCoT aux PLU/POS,
- ▶ Importance de la dimension environnementale

Contexte du Pays Marennes Oléron

- ▶ Un travail de concertation amorcé depuis 2005 à travers la Charte de Pays,
- ▶ Révision prochaine du SCoT,
- ▶ PLU et POS en cours d'élaboration ou de révision dans certaines communes.

Objectifs de l'étude

- ▶ Etablir les perspectives actuelles sur les cadres légaux,
- ▶ Identifier les positions et perspectives des acteurs locaux,
- ▶ Eclairer les enjeux et les projets d'aménagement et d'urbanisme,
- ▶ Se placer dans la perspective d'une nouvelle concertation.

Méthodologie

- ▶ Synthèse des principaux documents (Charte de Pays, SCoT, programme LEADER, GIZC),
- ▶ Etude de cas : enjeux d'aménagement et documents de planification dans 4 contextes communaux différents,
- ▶ Réalisation d'entretiens avec divers acteurs locaux.

Zoom sur quatre communes

- ◆ LE GUA :
 - ▶ PLU en cours d'élaboration,

- ▶ Enjeux de préservation de l'environnement et de développement maîtrisé de l'urbanisation.

◆ SAINT-PIERRE D'OLERON :

- ▶ PLU en cours de révision (incompatibilité avec le SCoT),
- ▶ Enjeux d'un pôle démographique et économique majeur.

◆ SAINT-TROJAN :

- ▶ PLU en cours de révision,
- ▶ Caractère touristique et importance de la préservation des dunes.

◆ SAINT-GEORGES-D'OLERON :

- ▶ PLU approuvé en 2009,
- ▶ Combinaison des problématiques de diversification de l'activité touristique et de développement économique et résidentiel.

- Variété des problématiques.

Principaux enjeux identifiés

◆ Maintien et attractivité de nouvelles populations résidentes *via* :

- ▶ La diversification de l'offre de logements,
- ▶ Le développement des activités économiques,

◆ Diversification de l'activité touristique,

◆ Préservation de l'environnement,

◆ Développement de modes alternatifs de déplacement.

◆ Enjeux abordés différemment selon les acteurs :

- ▶ Quelles sont les marges de manœuvre des acteurs locaux dans l'interprétation d'un document ?
- ▶ Quels réglages politiques les sous-tendent ?

◆ Mise en évidence de l'importance de la concertation :

- ▶ Sensibilisation des différents acteurs locaux à des préoccupations nouvelles,
- ▶ Meilleure intégration de ces problématiques à l'échelon communal.

Enquête auprès d'une trentaine d'acteurs

◆ Trois « types » d'acteurs :

- ▶ Acteurs institutionnels communaux (élus, techniciens),
- ▶ Acteurs institutionnels non communaux (élus, techniciens),
- ▶ Autres acteurs (association, monde économique).

Enquête par thèmes

◆ **Cinq thèmes :**

- ▶ Fonction et rôle de l'acteur vis-à-vis des documents d'urbanisme,
- ▶ Rapport entre les différents documents étudiés,
- ▶ Enjeux d'aménagement,
- ▶ Différentes échelles institutionnelles,
- ▶ Perspectives liées à l'élaboration des futurs documents d'urbanisme.

Analyse par thèmes centraux

◆ **Trois thèmes :**

- ▶ Enjeux territoriaux,
- ▶ Relations entre acteurs,
- ▶ Relations entre les documents d'urbanisme.

Enjeux territoriaux

◆ **Deux situations contrastées :**

- ▶ Partie insulaire dépendante de l'activité touristique,
- ▶ Partie continentale appuyée sur un développement économique local (activités traditionnelles).

◆ **Des enjeux concomitants :**

- ▶ Attirer et garder une population jeune et active,
- ▶ Maîtriser les effets liés au tourisme,
- ▶ Eviter le mitage du territoire,
- ▶ Limiter la hausse des prix du foncier,
- ▶ Améliorer l'accessibilité et l'offre de transports,
- ▶ Protéger l'environnement,
- ▶ Préserver le patrimoine.

- Une interdépendance de ces territoires
 - ▶ Héliotropisme,
 - ▶ Tourisme,
 - ▶ Constructions de maisons secondaires.

 - ▶ Faible mixité sociale,
 - ▶ Pression foncière et immobilière,
 - ▶ Difficultés pour se loger.

 - ▶ Faible attrait des jeunes actifs,
 - ▶ Déclin des services et équipements.
- Limiter l'impact de la période touristique,
- Améliorer l'accessibilité des logements pour les actifs.

◆ Enjeux environnementaux :

- ▶ Préserver les espaces naturels,
- ▶ Maîtriser le foncier.

◆ Enjeux relatifs aux déplacements :

- ▶ Désenclaver l'île,
- ▶ Développer l'offre de transports durables.

Quel développement ?

- ▶ De nombreux acteurs s'accordent sur la nécessité de préserver les espaces naturels, les activités traditionnelles et l'identité du Pays, garants d'un développement durable du territoire.
- ▶ Il faudrait rompre avec le mode de développement favorisant l'étalement urbain,
- ▶ Travailler sur la réhabilitation de l'existant et la maîtrise des prix du foncier,
- ▶ Penser le développement territorial à travers l'articulation de l'économie et du cadre de vie.

Relations entre les acteurs

- ◆ Implication et rôle des acteurs :
 - ▶ Acteurs institutionnels locaux s'investissent dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, mais distance par rapport au SCoT,
 - ▶ Acteurs locaux de l'Etat accompagnent les procédures,
 - ▶ Acteurs associatifs jouent un rôle.

- ◆ Vers un PLU intercommunal ?
 - ▶ L'échelle intercommunale apparaît comme pertinente pour un PLU,
 - ▶ Quelques acteurs s'opposent à un PLU intercommunal.
 - ▶ Un consensus possible.

- ◆ L'échelle du Pays discutée ?
 - ▶ Certains militent pour que l'échelle du Pays soit un échelon pertinent,
 - ▶ Mais pour beaucoup le Pays n'est pas une échelle adéquate,
 - ▶ Certains acteurs discutent la taille du Pays.
 - ▶ Un manque d'esprit fort de l'intercommunalité, avec des freins à la cohérence de l'intercommunalité,
 - ▶ Une dominance des enjeux à l'échelle communale par rapport aux enjeux à l'échelle intercommunale,
 - ▶ Une évolution de ces relations.

Relations entre les documents d'urbanisme

- ◆ Les visions du SCOT
 - ▶ Document fondamental pour certains
 - ▶ Document d'utilité relative pour d'autres
 - ▶ Le SCOT est le fruit d'un consensus politique insuffisamment technique

- ◆ La révision du SCoT :
 - ▶ Ajout de thèmes,
 - ▶ Modification de thèmes,
 - ▶ Simplification du SCoT,
 - ▶ Caractère contraignant du SCoT.

Enjeu du futur SCoT

- ◆ Adopter une vision d'ensemble du territoire du PMO à travers :
 - ▶ Des perspectives politiques communes,
 - ▶ La complémentarité des territoires,
 - ▶ Le renforcement du SCoT d'un point du vue opérationnel.