

## Rendu de l'étude : PLU du pays de Marennes-Oléron au regard des objectifs du SCoT

Étude réalisée par les étudiants du Master Métiers des études, du conseil et de l'intervention, option aménagement et développement local, Université Paris 7 - Denis Diderot, pour le compte du Conseil de développement du PMO.

---

L'obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale et l'introduction des principes du Grenelle 2 de l'environnement relatifs à une nécessité d'harmonisation des outils de planification et à une montée en puissance de la dimension environnementale, nécessitent de connaître précisément la façon dont s'articulent les différents documents d'urbanisme sur le territoire du Pays Marennes Oléron. Cette démarche s'inscrit dans la perspective de la révision prochaine du SCoT du PMO et du travail de concertation amorcé depuis 2005 en matière de développement durable, à travers la Charte de Pays.

Cette étude a permis d'identifier les positions et perspectives des principaux acteurs locaux, mais aussi de dégager les principaux enjeux et problématiques en matière d'urbanisme et de développement sur le territoire du PMO.

### ❖ La nécessaire prise en compte des spécificités territoriales

#### ➤ Des communes aux problématiques variées

Alors que certaines communes sont dotées d'un PLU (Saint-Georges-d'Oléron,...), d'autres en sont encore à son élaboration (Le Gua,...) ou à sa révision (Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Trojan,...).

Chaque situation territoriale fait l'objet d'enjeux spécifiques, notamment :

- la maîtrise du développement de l'urbanisation dans un souci de préservation de l'environnement (Le Gua),
- l'articulation du développement démographique et du développement économique (Saint-Pierre-d'Oléron),
- la conciliation du caractère touristique et de la préservation des dunes (Saint-Trojan),
- la combinaison des problématiques de diversification de l'activité touristique et de développement économique et résidentiel (Saint-Georges-d'Oléron).

#### ➤ Deux territoires complémentaires / interdépendants

La partie insulaire est marquée par la problématique touristique et la pression foncière. La partie continentale, disposant d'une certaine autonomie économique, serait un lieu d'accueil des populations ne trouvant plus à se loger sur l'île.

### ❖ Le partage de perspectives communes indispensables à la définition d'un mode de développement propre à l'ensemble du territoire

#### ➤ Un SCoT qui gagnerait à renforcer son aspect opérationnel

On constate une certaine légitimité du SCoT auprès des acteurs locaux, qui peine néanmoins à trouver sa force comme instrument de régulation, face à la prégnance des prérogatives communales en matière d'urbanisme.

Des thématiques mériteraient d'être développées (logements, déplacements), ou introduites (volet commercial), des outils seraient à mentionner (PLH, Schéma de développement commercial), *via* la mobilisation des compétences et des avis des techniciens, afin de rendre ce document plus opérationnel et permettre de mieux intégrer les dispositions du SCoT lors de la réalisation des PLU.

#### ➤ Le SCoT comme outil de consensus

La concertation, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, est un élément indispensable de mise en cohérence des problématiques et des intérêts de chacun. Le SCoT est considéré comme un instrument de réflexion collective sur l'avenir du territoire du PMO, de construction d'une « *culture partagée autour de problèmes communs* ».

Alors que le Maire reste un acteur majeur de l'articulation entre les enjeux communaux et intercommunaux, la question de l'articulation des niveaux institutionnels se pose entre l'intercommunalité et le Pays, la dimension intercommunale étant souvent valorisée pour le traitement des questions d'urbanisme réglementaire et l'échelon du Pays étant considéré comme pertinent pour faire émerger des problématiques et perspectives communes.

#### ⇒ Quel enjeu pour le futur SCoT du PMO ?

S'accorder sur un modèle de développement qui concerne l'ensemble du territoire du PMO sur le registre d'une complémentarité qui ne soit pas seulement de fait mais qui procède, à travers le SCoT, de perspectives politiques communes pour le territoire dans son ensemble.