



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 23 mars 2017

DÉLIBÉRATION

N° 38 - 23.03.2017

En exercice....26  
Présents .....19  
Votants .....23  
Abstention.....0

**PLANIFICATION**

**9. PLUi**

**Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
Le 23 mars,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 17 mars 2017, s'est réuni en séance ordinaire à la salle Vauban, place de la République à Saint-Martin de Ré, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

**Délégués titulaires présents :**

**Ars en Ré** : M. Jean-Louis OLIVIER, Mme Ghislaine DOEUFF,  
**Le Bois-Plage** : M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,  
**La Couarde sur Mer** : M. Patrick RAYTON, Mme Béatrice TURBE,  
**La Flotte** : M. Jean-Paul HERAUDEAU,  
**Loix** : M. Lionel QUILLET,  
**Les Portes en Ré** : M. Michel AUCLAIR, M. Michel OGER,  
**Rivedoux Plage** : M. Patrice RAFFARIN, M. Didier BOUYER,  
**St. Clément des Baleines**  
**Ste Marie de Ré** : Mme Gisèle VERGNON, M. Yann MAÎTRE, M. Francis VILLEDIEU,  
**St. Martin de Ré** : M. Patrice DECHELETTE, Mme ZELY-TORDJMANN, M. Henry-Paul JAFFARD.

**Délégués titulaires absents et excusés :**

M. Frédéric GUERLAIN (donne pouvoir à M. Lionel QUILLET), Mme Isabelle MASON-TIVENIN, M. Léon GENDRE, Mme Marie-Noëlle BINET (donne pouvoir à M. Patrice RAFFARIN), M. Gilles DUVAL (donne pouvoir à M. Patrice DECHELETTE), M. Jean-Jacques BLANC, Mme Isabelle RONTÉ (donne pouvoir à Mme Gisèle VERGNON).

**Secrétaire de séance** : Mme Béatrice TURBE.

\* \* \* \* \*

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 23 mars 2017

### DÉLIBÉRATION

N° 38 - 23.03.2017

En exercice...26  
Présents.....19  
Votants.....23  
Abstention.....0

### PLANIFICATION

#### 9. PLUi

### Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131,*

*Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'urbanisme,*

*Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),*

*Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,*

*Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,*

*Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, et notamment le 1er groupe de l'article 5.1 dont le plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale: étude, élaboration, révision, suivi du plan local d'urbanisme intercommunal, plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,*

*Vu la délibération n°159 en date du 17 décembre 2015 et portant sur la prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal et fixation des modalités de concertation,*

*Vu le bilan de restitution du projet de diagnostic présenté en Conseil communautaire du 29 septembre 2016,*

*Vu les ateliers thématiques qui se sont déroulés en octobre 2016,*

*Vu les conférences des maires des 24 et 31 janvier 2017,*

*Vu la présentation du projet de PADD aux représentants des Associations en réunion du 14 février 2017, à la population en réunion publique du 15 février 2017, aux personnes publiques associées en réunion du 16 février 2017,*

*Vu la délibération n°29 du 24 février 2017 faisant le choix d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, à savoir l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,*

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 23 mars 2017

### DÉLIBÉRATION

N° 38 - 23.03.2017

En exercice....26  
Présents.....19  
Votants.....23  
Abstention.....0

### PLANIFICATION

#### 9. PLUi

### Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Vu la délibération n°2017-28 du Conseil municipal d'Ars en Ré en date du 9 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°2017-N°II/01 du Conseil municipal du Bois Plage en Ré en date du 7 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°16022017001 du Conseil municipal de La Couarde sur Mer en date du 16 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°2017-024 du Conseil municipal de La Flotte en date du 9 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°025-17 du Conseil municipal de Loix en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°2017-025 du Conseil municipal des Portes en Ré en date du 9 mars 2017 portant sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°03/03/2017 du Conseil municipal de Rivedoux Plage en date du 15 mars 2017 portant sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°2017-MARS-14 du Conseil municipal de Saint-Clément des Baleines en date du 7 mars 2017 portant sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération n°21/17 du Conseil municipal de Saint-Martin de Ré en date du 7 mars 2017 portant sur les orientations générales du PADD,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Sainte-Marie de Ré en date du 10 mars 2017 portant sur les orientations générales du PADD,*

*Vu l'avis favorable du Bureau du 13 mars 2017,*

Considérant que la volonté de la Communauté de Communes de l'Île de Ré d'assurer un développement équilibré de son territoire l'a conduit à s'engager dans la démarche d'élaboration du PLUi dans le calendrier fixé par le législateur ;

Considérant que ce calendrier confirme la date du 31 décembre 2019 comme date limite d'approbation du PLU intercommunal afin de pouvoir maintenir la validité des POS des communes dans la période transitoire ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 23 mars 2017

### DÉLIBÉRATION

N° 38 - 23.03.2017

En exercice....26  
Présents.....19  
Votants.....23  
Abstention.....0

### PLANIFICATION

#### 9. PLUi

### Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 18 orientations s'articulant autour des trois piliers du développement durables, à savoir :

1. Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs,
2. Etablir un équilibre entre développement et protection de l'environnement,
3. Préserver l'identité rétaise et les patrimoines naturel, paysager et architectural ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil communautaire de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Monsieur Jean-Pierre GAILLARD tient à souligner que le débat du PADD est une étape importante de l'engagement pris en 2015 d'élaboration du PLU intercommunal. Celle-ci concrétise l'objectif commun de parvenir à un urbanisme de qualité à l'échelle du territoire. Il précise que la prise en compte de l'environnement, de l'architecture et du patrimoine, parmi les autres éléments de vie et de gestion du territoire, a été accueillie de façon très positive par la commune du Bois Plage en Ré, les élus communaux considérant que le projet de PADD répond pleinement aux enjeux et à l'évolution de l'Ile de Ré.

Il salue la volonté de parvenir à un document d'urbanisme équilibré, cohérent et pour tous, dans lequel les particularités de chaque commune devront être respectées.

Pour conclure, Monsieur Jean-Pierre Gaillard se dit confiant et tient à rappeler que cette procédure intercommunale est loin d'être neutre pour le devenir de l'Ile de Ré.

Monsieur Jean-Paul HERAUDEAU souhaite savoir si les débats relatifs au PADD qui ont eu lieu au sein des Conseils municipaux feront l'objet d'un retour aux élus communautaires.

Monsieur le Président lui répond que s'agissant de délibérations, elles sont accessibles à tous et que par ailleurs, ces délibérations sont toutes annexées au rapport du PADD.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, le débat est clos.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD, la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal de l'île de Ré.

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017



**PLUi**<sup>+</sup>

Plan local d'urbanisme  
intercommunal de l'Ile de Ré

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Ile de Ré

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)

Trame pour le débat en conseil  
communautaire

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## Préambule

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'île de Ré a été adoptée par le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'île de Ré le 17 décembre 2015.

Après une phase de diagnostic qui a donné lieu à des réunions de restitution en septembre 2016, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré en collaboration avec les communes membres et en concertation avec la population.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

## Le PADD, clé de voûte du PLUi

Le PADD est la clé de voûte du PLUi, il expose un projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal.

En vertu de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- définit :
  - 1) *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
  - 2) *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme imposent désormais que le PADD soit un document simple et concis, compréhensible par tous, qui ne doit contenir que des orientations générales. Il doit se limiter strictement aux thématiques qui sont de la compétence du PLUi.

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

Les orientations du PADD doivent être déclinées dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et réciproquement, le règlement et les OAP doivent être établis en cohérence avec le PADD.

Une fois le PLUi approuvé et entré en vigueur, tout changement des orientations définies par le PADD devra faire l'objet d'une révision générale soumise à enquête publique.

### **Le débat en conseil communautaire**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le débat ne porte que sur les orientations générales du PADD sans entrer dans les détails techniques du zonage et du règlement qui seront définis ultérieurement.

Ce débat ne donne pas lieu à un vote.

Le présent document, support du débat prévu au conseil communautaire, expose le PADD du PLUi dont l'arrêt est prévu au printemps 2018.

\*\*\*\*\*

### **La structure du PADD**

Le PADD est construit autour de 3 thématiques, selon les 3 piliers du développement durable :

- **Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs**
- **Etablir un équilibre entre développement et protection de l'environnement**
- **Préserver l'identité rétaise et les patrimoines naturel, paysager et architectural**

qui sont déclinées en 18 orientations et 95 objectifs

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## SOMMAIRE

### 1. CONFORTER LA VIE A L'ANNEE ET REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

- Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030 p 7
- Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place p 7
- Orientation n°3 : Une gouvernance à conforter sur un périmètre élargi p 7
- Orientation n°4 : Une offre de services, commerces et d'équipements, dans chaque commune p 8
- Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison p 9

### 2. ETABLIR UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire p 11
- Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées p 11
- Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique p 12
- Orientation n°9 : Nautisme p 12
- Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles p 13
- Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels p 14

### 3. PRESERVER L'IDENTITE RETAISE ET LES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver p 15
- Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité p 15
- Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer p 16
- Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver p 16
- Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver p 16
- Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables p 17
- Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets p 17

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

# 1- Conforter la vie à l'année et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs

## Orientation n°1 : Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030

- Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030
- Accueillir 2 000 habitants supplémentaires d'ici 2030
- Rééquilibrer la pyramide des âges
- Inciter les propriétaires à transformer des résidences secondaires en résidences principales
- Inciter à la transformation des locations saisonnières en locations à l'année
- Offrir des logements diversifiés et adaptés à la demande et aux besoins, pour répondre à un objectif de mixité sociale en poursuivant les opérations de construction de logements locatifs aidés répartis sur l'ensemble du territoire et en favorisant l'accession sociale à la propriété
- Imposer un pourcentage de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale dans toute opération groupée

## Orientation n°2 : Un territoire où chacun trouve sa place

- Maintenir des services à la petite enfance, développer des services et des lieux de rencontre pour les adolescents
- Développer des hébergements et des services pour les personnes âgées
- Favoriser l'offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers
- Améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : transports, équipements, commerces, parkings, lieux touristiques

## Orientation n°3 : Une gouvernance à conforter sur un périmètre élargi

- Conforter les relations avec les territoires voisins avec lesquels l'île de Ré partage des enjeux liés aux déplacements, à l'équipement commercial, à l'emploi, aux infrastructures (aéroport, réseau ferré, ...) et à la préservation de l'environnement

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## **Orientation n°4 : Une offre de services, de commerces et d'équipements, dans chaque commune**

### **Commerces et services**

- Maintenir un maillage commercial pour les achats réguliers
- Maintenir et développer l'offre de services et de commerces de proximité, en priorisant leur implantation dans les centres-bourgs et les lieux de vie, préserver les linéaires commerciaux dans les centres-bourgs et les lieux de vie, et offrir ainsi une mixité fonctionnelle
- Autoriser, dans les centres-bourgs et les lieux de vie, le changement de destination de logement en commerce quand les contraintes règlementaires le permettent
- Réguler et encadrer le développement des grandes surfaces

### **Equipements**

- Maintenir et développer les équipements de santé dans chaque commune
- Assurer un maillage intercommunal de salles multi-activités et de structures sportives dédiées, d'espaces de loisirs, avec des équipements couverts ou de plein-air et moderniser les équipements existants
- Promouvoir et faciliter l'accès à la culture pour tous
- Permettre un accès au très haut débit dans toutes les communes dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Charente-Maritime 2020-2025
- Permettre de nouvelles implantations pour les centres de secours existants correspondant aux obligations de modernisation et de sécurité
- Permettre la création de nouvelles installations pour le stockage d'eau potable pour sécuriser l'approvisionnement

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## **Orientation n°5 : Des déplacements facilités en toute saison**

- Sécuriser la circulation par des aménagements routiers (aménagements de carrefour, passages protégés,...)
- Faciliter l'accès aux zones d'activités par les transports en commun ou à vélo, permettre le stationnement automobile et cycliste
- Mettre en place des bornes de recharge pour les véhicules électriques

### **Transports collectifs**

- Développer les offres collectives alternatives à la voiture individuelle et encourager leur utilisation: construire une 3ème voie sur le pont, prolongée par une voie en site propre pour les transports collectifs, mettre en place une navette maritime, aménager des aires de covoiturage
- Inciter les visiteurs à la journée à stationner sur le parking du Belvédère (lieu-dit la Repentie), proposer des transports collectifs vers les sites touristiques, les plages et les villages
- Développer la possibilité de « charger » son vélo dans les transports en commun (pour le passage du pont et inter villages)
- Faciliter les liaisons inter-villages et le transport à la demande

### **Déplacements doux**

- Développer, valoriser, et sécuriser le réseau de déplacements doux (dans les villages, entre communes) en s'appuyant sur un dispositif de stationnement relais ou de plateformes multimodales, connecté aux pistes cyclables et aux axes de circulation
- Apaiser, sécuriser la circulation et favoriser la cohabitation entre piétons, vélos, voitures et autres véhicules professionnels
- Construire de nouvelles pistes cyclables pour assurer une continuité du réseau et pour desservir les zones d'emploi, les zones d'activités et les commerces
- Développer le stationnement dédié aux vélos
- Restaurer le sentier littoral

### **Stationnement**

- Intégrer des poches de stationnement en centre-bourg ou à proximité pour faciliter l'accès aux commerces et aux services
- Moduler les obligations de création de places de stationnement par logement

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## 2- Etablir un équilibre entre développement et protection de l'environnement

### **Orientation n°6 : Des entreprises pour développer et équilibrer l'emploi sur le territoire**

- Optimiser, requalifier et agrandir les zones d'activités existantes, aménager de nouvelles zones d'activité dédiées aux activités commerciales et artisanales afin de disposer de foncier économique libre dans chaque commune
- Faciliter la création d'espaces de travail partagé (co-working)
- Interdire la construction et l'aménagement de logements dans les zones d'activités
- Permettre un accès au très haut débit dans toutes les communes dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Charente-Maritime 2020-2025

### **Orientation n°7 : Des activités primaires durables et diversifiées**

- Définir et protéger une zone agricole permettant la protection des zones d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) et le développement des cultures existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers
- Protéger les exploitations agricoles périurbaines des pressions de l'urbanisation
- Permettre la construction et l'évolution de bâtiments, mutualisés ou non, d'installations et d'équipements nécessaires aux activités primaires, conserver la destination agricole, ostréicole ou salicole des bâtiments en zone naturelle ou agricole
- Améliorer l'intégration des bâtiments professionnels dans le paysage
- Permettre la mise aux normes des installations, même en zone soumise au risque de submersion
- Interdire la construction et l'aménagement de logements en zone agricole
- Permettre la diversification des productions
- Prévoir un espace de transition paysagère entre les zones d'habitat et les zones agricoles
- Favoriser les circuits courts et de proximité
- Garantir de bonnes conditions d'exercice de la pêche aux petits métiers en conservant un espace portuaire dédié à cette activité dans certains ports

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

**Orientation n°8 : Pour un tourisme raisonné, en phase avec un territoire préservé et authentique**

- Maitriser la capacité d'hébergement touristique
- Conforter le tourisme des ailes de saison avec des activités alternatives au balnéaire estival
- Permettre une évolution qualitative de l'hébergement touristique notamment dans les campings
- Aménager des aires de stationnement avec des sanitaires en arrière plage dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers
- Créer des aires de stationnement de délestage en période estivale, temporaires et réversibles

**Orientation n°9 : Nautisme**

Dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers ,

- Organiser des zones de mouillages autorisées avec des espaces de stationnement pour les annexes
- Créer des stockages à sec
- Permettre l'optimisation des ports dans leurs limites actuelles, et/ou leur agrandissement

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## **Orientation n°10 : Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles**

En application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Constat : Entre 2003 et 2016, l'enveloppe urbanisable a très peu évolué (+0,97 ha soit + 0,06%) ; la consommation d'espace pour l'urbanisation ne s'est pas effectuée en étalement urbain mais en comblement de « dents creuses » et en renouvellement urbain.

Méthodologie choisie dans le cadre du PLUi : Analyse parcellaire, entre 2003 et 2014 : dans les zones urbanisables (U, NA, NB) on identifie les parcelles qui étaient nues en 2003 et qui sont urbanisées en 2014. Ces parcelles nues sont constituées d'espaces agricoles, d'espaces forestiers, d'espaces naturels urbains et d'espaces naturels fonctionnels (en bordure de zone urbaine).

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, la consommation d'espace s'effectuera :

- en extensions urbaines très limitées, notamment en compensation de surfaces devenues inconstructibles dans le Plan de Prévention des Risques, réservées à des projets d'intérêt général : logements aidés (locatifs ou en accession sociale), zones d'activités économiques (artisanales ou commerciales) ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en comblement de « dents creuses », en optimisant leur urbanisation notamment par la constitution de réserves foncières,
- en renouvellement urbain.

**Dans un objectif de développement durable, la réduction de la consommation d'espace est fixée à 20% par rapport à la consommation 2006-2016.**

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

## **Orientation n°11 : Un territoire proactif face aux risques naturels**

Prendre en compte les risques naturels dans la politique d'aménagement du territoire de l'île de Ré, en intégrant le PPRN et le PAPI

### **Risques littoraux**

- Prendre en compte le maintien de la vie permanente dans les communes fortement impactées par le risque de submersion
- Permettre la mise en œuvre des volets prévention et protection du PAPI de l'île de Ré
- Protéger, préserver et restaurer le cordon dunaire
- Autoriser des architectures innovantes prenant en compte le risque de submersion

### **Risques de feux de forêts**

- Maitriser le processus naturel de progression des boisements afin de réduire le risque de feux de forêts
- Autoriser la mise en place d'équipements de défense de la forêt contre les incendies (DFCI)

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

### 3- Préserver l'identité rétaise et les patrimoines naturel, paysager et architectural

#### Orientation n°12 : Un patrimoine naturel d'exception à préserver

- Dans le cadre de la trame verte et bleue :
  - Préserver et entretenir le patrimoine naturel remarquable (estran, milieux dunaires littoraux et intérieurs, milieux forestiers, zones humides) et ses fonctionnalités écologiques
  - Protéger et réparer les continuités écologiques, notamment le réseau hydraulique des marais
- Encourager la gestion des espaces naturels afin d'éviter les phénomènes de dégradation comme l'assèchement de zones humides, l'embroussaillage des milieux, l'envahissement par des espèces invasives animales ou végétales
- Maitriser et organiser les stationnements en arrière plage, canaliser les accès aux plages et à l'estran
- Préserver la biodiversité « ordinaire » : encourager une agriculture respectueuse de l'environnement, préserver et favoriser la biodiversité en ville (parcs, jardins, clos, arbres de haute tige, aménagements favorables à la nidification de la faune dans le bâti), autoriser de nouvelles formes de nature en ville (végétalisation de toits, murs, trottoirs,..), favoriser les essences locales dans les espaces publics
- Résorber le camping sur parcelles privées

#### Orientation n°13 : Des eaux marines dont il faut garantir la bonne qualité

- Limiter l'imperméabilisation et renforcer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Créer des bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet en mer
- Permettre les travaux d'amélioration ou d'extension des stations d'épuration
- Poursuivre le renouvellement des réseaux d'assainissement collectif pour limiter les intrusions d'eaux pluviales
- Limiter les pollutions dans les ports : aménager des aires de carénages, traiter les « eaux noires » des plaisanciers

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

### **Orientation n°14 : Une qualité de l'air à surveiller et améliorer**

- Accompagner la réduction des déplacements polluants et encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo,..) favorables à la santé et à la qualité de l'air

### **Orientation n°15 : Un patrimoine paysager de qualité à préserver**

- Intégrer les différents volets de la loi littoral
- Valoriser et préserver le caractère des différentes unités paysagères
- Préserver les arbres isolés, les alignements et les espaces boisés remarquables y compris en ville

### **Rétablir/maintenir l'ouverture du paysage**

- Maitriser le processus naturel de progression des boisements
- Préserver ou rétablir des cônes de vue et les co-visibilités (pas de construction, pas de boisements)

### **Requalifier les franges urbaines**

- Préserver les transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles
- Requalifier les entrées de village, préserver les vues sur les silhouettes des villages

### **Orientation n°16 : Un patrimoine architectural à conserver**

- Valoriser le patrimoine monumental, protégé
- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine architectural marqueur du territoire, avec ses diverses typologies ainsi que le petit patrimoine, et le tissu bâti ancien, notamment dans les centres-bourgs
- Préserver l'identité et la morphologie urbaine de chaque village
- Préserver le caractère spécifique et l'identité de l'architecture rétaise sans la banaliser, tout en permettant une création architecturale contemporaine inventive et de qualité

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017

**Orientation n°17 : Economies d'énergie, diminution des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables**

**Economiser l'énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre**

- Améliorer les performances de l'éclairage public existant et des nouveaux aménagements, encourager la réduction de la pollution lumineuse, optimiser la gestion de l'énergie dans les bâtiments et espaces publics
- Mettre en place des solutions architecturales et urbanistiques adaptées au changement climatique pour limiter les ilots de chaleur, conserver et créer des espaces de fraîcheur dans le tissu urbain
- Favoriser des projets architecturaux économes en énergie ainsi que la rénovation thermique des bâtiments existants en veillant à leur intégration paysagère et patrimoniale
- Développer les offres alternatives à la voiture individuelle : transports en commun, déplacements sécurisés en vélo ou à pied

**Développer les énergies renouvelables**

- Favoriser le développement des installations de production d'énergie solaire dans la construction, en veillant à leur intégration paysagère et patrimoniale

**Orientation n°18 : Poursuite de la politique conduite en matière de déchets**

- Promouvoir une gestion durable des déchets
- Permettre le déplacement de la déchèterie du Bois-Plage-en-Ré

AR PREFECTURE

017-241700459-20170323-D201738-DE  
Reçu le 31/03/2017