

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.002

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 02 Février, à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 26 janvier 2018

DATE D’AFFICHAGE

Le 26 janvier 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Annie CHABANEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Gérard FILOCHE représenté par M. Jean-Paul CLECH  
M. Didier BESSON représenté par Mme Marie-José DAUZIDOU

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : M. René-Luc CHABASSE, Mme Nancy LEFÈBVRE

Nombre de conseillers en exercice : 32 en raison du décès de M. Alain LARRAIN

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 30

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU)  
DÉBAT SUR LE PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
(PADD)

RAPPORTEUR : Mme Marie-José DAUZIDOU

Par délibération en date du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel qui avait été approuvé le 23 juin 2008 sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire. C'est aussi un outil réglementaire qui fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Enfin, il regroupe un grand nombre des politiques publiques instaurées sur le territoire tout en garantissant leur cohérence.

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune de ROYAN. C'est le document fondamental du PLU à partir duquel seront déclinés les autres éléments qui composent le PLU : zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés, polarités et linéaires commerciaux, prescriptions diverses sur le logement social, le patrimoine, etc. En vertu de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables 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.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

La révision est élaborée en étroite relation avec l'Etat et les personnes publiques associées. Les orientations dégagées en matière d'aménagement et de développement durable, à l'issue de la phase diagnostic, ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées le 24 novembre 2017.

Les orientations générales, détaillées dans le document préparatoire mis à disposition de l'ensemble des Conseillers Municipaux, ont également été présentées aux membres du conseil municipal lors de la réunion plénière du 2 février 2018.

Ces orientations se déclinent selon les trois axes de réflexion suivants :

- **Organiser le renouvellement de Royan, ville de l'innovation architecturale et urbaine,**
- **Renforcer l'attractivité de la ville de Royan.**
- **Assurer la préservation du patrimoine naturel de Royan**

Ce projet devant faire l'objet d'un débat au sein de l'assemblée délibérante de la Commune, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, il vous est proposé d'en débattre ce soir.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu ledit document préparatoire,
- Vu la délibération du 22 juin 2015 portant révision du Plan Local d'Urbanisme,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants,
- Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

### **PREND ACTE**

- des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme après en avoir débattu.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,





Pour extrait conforme,

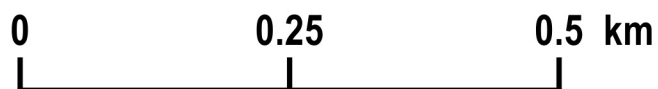
Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 06 février 2018

Pour le Maire,  
Et par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Jean-Paul CLECH

# DOCUMENT DE TRAVAIL - 17 MARS 2017

## POTENTIEL MOBILISABLE EN DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT

-  Continuité urbaine
-  A vocation économique
-  A vocation résidentielle (en renouvellement urbain)
-  A vocation résidentielle (en densification)



# PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



## Identification du document

Élément	
Titre du document	REVISION DU PLU DE LA VILLE DE ROYAN Projet d'aménagement et de développement durables
Nom du fichier	PADD V4
Version	08/01/2018 15:37:00
Rédacteur	Julien Sebert Coralie Guibert
Vérificateur	Julien Sebert
Chef d'agence	Anthony Lherm

# 1. LES PRINCIPES DE DEFINITION DU PROJET

---

Royan, comptant près de 19 000 habitants en 2017, est aujourd'hui au centre d'une vaste agglomération rassemblant de nombreuses communes polarisées services de la ville. Ce fonctionnement territorial a fait l'objet d'une reconnaissance institutionnelle au travers de la création et de l'extension progressive de l'habitat héritière d'une tradition de coopération intercommunale remontant à la fondation du syndicat intercommunal à vocations multiples de la presqu'île d'Arvert et

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CARA a défini en 2007 les orientations générales de développement du territoire, d'organisation de son habitat. Les réflexions en cours dans le cadre de la révision de ce document, lancée en 2016, confortent la lecture opérée il y a plus de 10 ans, en réaffirmant les orientations d'aménagement et de développement du territoire formulées à l'horizon 2040.

Les choix politiques à exprimer dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme de la ville doivent répondre à l'habitat résidentielle du territoire, avec une agglomération qui approchera les 100 000 habitants en 2040 d'après les projections de l'INSEE.

Ce dynamisme implique une ambition résolument exigeante, à l'heure de penser les modalités de création de logements et d'emplois, dans un contexte de croissance, ainsi d'offrir à chacun des opportunités et des solutions facilitant le quotidien, notamment dans une logique de mixité sociale et de solidarité intergénérationnelle à plusieurs échelles de réflexion, afin d'anticiper la création et la mutualisation d'équipements ou de services partagés à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

La ville, riche des traditions balnéaires qui ont modelé ses paysages urbains avec ses quartiers de villas et l'héritage de la reconstruction, doit réussir à concilier la douceur de vivre qu'elle propose à ses résidents, saisonniers et permanents. Celle-ci est procurée notamment par les paysages remarquables de la ville et de l'ensemble des opérations de renouvellement, d'aménagement et de construction sur le territoire communal.

Cette qualité du cadre de vie doit enfin bénéficier de l'apaisement des rapports entretenus par la ville avec son littoral, ses marais et ses espaces cultivés, au-delà du seul développement urbain. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels sensibles et des terres agricoles peuvent ainsi en faire le support de la vente directe des productions agricoles, itinéraires et sentiers de découverte... De telles initiatives sont non seulement au service du développement durable mais également contribuer à stimuler son activité économique.

Les orientations générales sont formulées de manière à planifier l'évolution de la ville de Royan durant la décennie 2020, dans le respect des équilibres démographiques et du patrimoine qui fondent son identité. Elles abordent naturellement un grand nombre de politiques publiques : habitat, déplacement, urbanisme, nature, etc.

Trois axes sont ainsi clairement identifiés :

1. Organiser le renouvellement de Royan, ville de l'innovation architecturale et urbaine
2. Renforcer l'attractivité de la ville de Royan
3. Assurer la préservation du patrimoine naturel du territoire

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES OBJECTIFS DU PROJET

---

### 2.1. Orientation 1 – Organiser le renouvellement de Royan, ville de l'innovation architecturale

#### 2.1.1. Réinvestir le cœur de ville de Royan

##### 2.1.1.1. Donner la priorité aux espaces déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions

- Faciliter la conduite d'opérations de renouvellement urbain et la reconversion d'îlots bâtis
- Privilégier la construction en comblement des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine
- Encadrer le développement des quartiers d'urbanisation récente, au nord de la rocade
- Accompagner les extensions de l'urbanisation

##### 2.1.1.2. Prolonger la tradition d'innovation urbaine et architecturale

- Rationaliser, réhabiliter ou reconvertir les bâtiments communaux
- Rechercher la qualité architecturale des projets d'opérations d'ensemble
- Encourager la création architecturale, en harmonie avec l'environnement urbain
- Permettre la réalisation de projets ponctuels de densification verticale en cohérence avec la configuration des espaces bâtis riverains
- Privilégier l'épannelage (hauteurs variées – étagement progressif)

##### 2.1.1.3. Assurer un développement respectueux de l'identité des quartiers

- Promouvoir des formes urbaines respectueuses du caractère et de l'ambiance des différents quartiers de Royan
- Conserver les caractéristiques propres aux ambiances paysagères, plus ou moins végétales, perceptibles dans la ville
- Choisir des essences pérennes, de préférence de la région, qui n'endommagent pas les infrastructures (voirie, trottoirs, ...)



## 2.1.2. Valoriser l'image et l'héritage de la ville de Royan

### 2.1.2.1. Mettre en valeur le patrimoine de la ville reconstruite et de la ville parc

- Identifier et protéger les ensembles bâtis présentant un intérêt architectural : villas balnéaires de la Belle Epoque, modèles d'architecture moderne
- Préserver les vues sur les édifices remarquables ainsi que les ouvertures sur le grand paysage
- Maintenir une présence végétale élevée dans tous les quartiers

### 2.1.2.2. Affirmer l'ouverture de la ville sur son littoral

- Penser de manière globale le réaménagement des pôles le long du littoral. Pour exemple, le front de mer, Foncillon/Palais des Congrès, Pontailloc
- Réaliser un itinéraire de promenade continu le long du front de mer, de Foncillon à la Grande Conche (allées piétonnières, pistes cyclables...)
- Conférer une attractivité nouvelle aux espaces en front de mer, avec une offre commerciale et ludique renouvelée
- Requalifier les abords de l'embarcadère comme une entrée de ville à part entière

### 2.1.2.3. Améliorer la qualité des entrées de ville

- Renforcer leur qualité :
  - Depuis Saint-Sulpice de Royan (avenue de Rochefort)
  - Depuis Bordeaux (Avenue Aliénor d'Aquitaine)
- Valoriser l'entrée de ville depuis Médis (avenue de la Libération)

## 2.1.3. Rendre l'espace public plus accueillant et sécurisé pour tous

### 2.1.3.1. Réaménager les principaux axes convergeant vers le cœur de ville de Royan

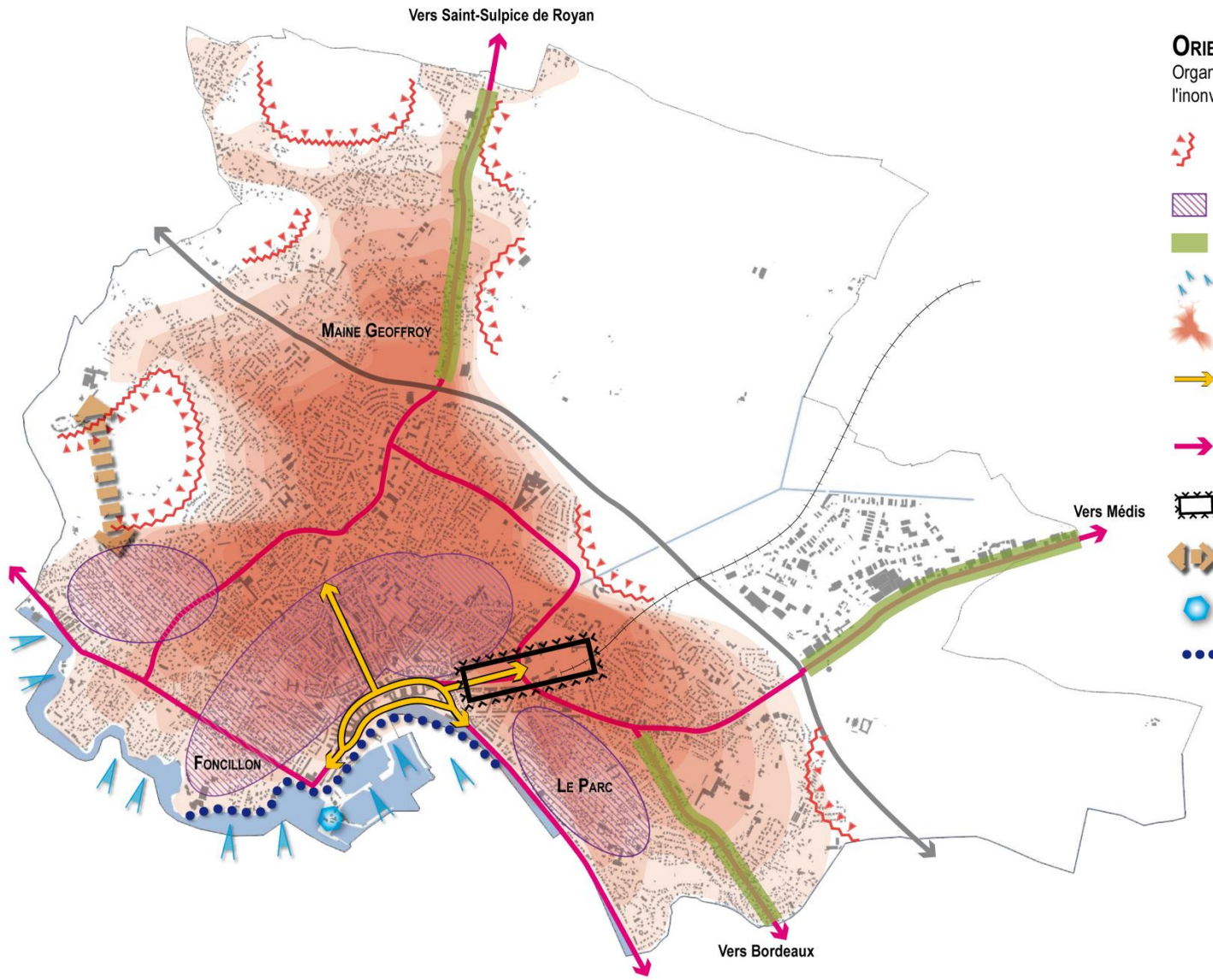
- Prendre en compte l'émergence de nouveaux quartiers, par exemple la gare, la Tache Verte et la rue de l'Electricité
- Adopter un partage de l'espace public plus équilibré, en portant un effort particulier sur les cheminements doux
- Améliorer l'image des abords des voies, avec un traitement distinguant plusieurs séquences
- Renforcer la lisibilité des itinéraires au sein des espaces urbains

### 2.1.3.2. Gérer de manière plus équilibrée la place de la voiture en ville

- Repenser le partage des espaces publics du cœur de ville de Royan : le boulevard de la République, la rue Gambetta, le boulevard Aristide Briand
- Permettre une approche renouvelée de la question du stationnement :
  - en réorganisant le plan global de circulation de la ville
  - en renforçant la rotation sur les espaces de stationnement du cœur de ville
  - en imposant un nombre suffisant de places de stationnement dans le cadre des opérations immobilières de renouvellement et de développement
- Poursuivre la mise en accessibilité des bâtiments et des espaces publics
- Prévoir un plan de circulation général

### 2.1.3.3. Offrir des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité

- Adopter un partage de l'espace public plus favorable aux modes de déplacements doux
  - Développer le réseau d'itinéraires cyclables sur la commune, notamment entre la Glacière et Pontailac, et entre le cœur de ville et le cœur de quartier
  - Etendre l'offre de stationnement dédiée aux vélos
  - Créer de nouvelles bornes de recharge pour les véhicules électriques
- Favoriser le recours à des solutions collectives de déplacement
  - Encourager la fréquentation du réseau de transports collectifs
  - Développer une politique de co-voiturage et créer des parkings relais



- ORIENTATION**  
Organiser le re...  
l'innovation an...
- Encad...  
d'urban...  
de la n...
  - Mettre...  
ville re...
  - Amélior...
  - Affirme...
  - Organis...  
la dens...
  - Repen...  
ville
  - Réame...  
conver...
  - Prendr...  
nouvel...  
verte c...
  - Dévelop...
  - Requa...  
commu...
  - Consti...  
contin...

## 2.2. Orientation 2 – Renforcer l'attractivité de la ville de Royan

### 2.2.1. Continuer à faire de Royan une ville vivante et accueillante

#### 2.2.1.1. Proposer une offre en logements et services adaptée et variée

- Poursuivre raisonnablement l'effort de construction de logements locatifs sociaux dans le cadre d'opérations mixtes de renouvellement et de développement
- Encourager une occupation permanente du parc de logements saisonniers
- Faciliter l'adaptation des logements en vue d'assurer le maintien à domicile des personnes âgées
- Développer l'offre en accession sociale à la propriété à destination des jeunes ménages primo-accédants
- Maintenir, renforcer et équilibrer la présence des commerces et des services en cœur de ville
- Conforter la présence de commerces de proximité le long de la RD733
- Prévoir une mixité de commerces et de services dans les principales opérations de renouvellement et de densification urbaine

#### 2.2.1.2. Mettre à disposition de la population une offre en service de qualité

- Renforcer l'offre en services de santé et participer aux projets de création d'espaces de santé
- Permettre la réalisation de résidences de services, en fonction des besoins
- Poursuivre la diversification de l'offre culturelle, en œuvrant à la réalisation d'équipements au rayonnement extra-communautaire
- Rechercher un emplacement remarquable pour la nouvelle localisation de l'office de tourisme communautaire

## 2.2.2. Conforter le dynamisme de l'économie touristique

### 2.2.2.1. Diversifier l'offre en activités ludiques et touristiques toute l'année

- Favoriser le développement des activités touristiques aquatiques
- Favoriser l'essor du tourisme d'affaire, en s'appuyant sur le rayonnement du palais des congrès

### 2.2.2.2. Encourager le développement de la fréquentation touristique liée à la plaisance

- Développer les activités liées au développement durable
- Développer les activités de plaisance, en prenant en compte les orientations du parc naturel marin
- Compléter la capacité d'accueil du port avec la création d'un port à sec, dans la perspective d'escales de croisières fluviales

### 2.2.2.3. Développer les capacités d'accueil en hébergement touristique

- Adapter l'offre en hébergement touristique, notamment par le développement de l'offre hôtelière de qualité, de niveau intermédiaire et haut de gamme
- Stopper l'extension des campings
- Améliorer les conditions d'hébergement des travailleurs saisonniers

## 2.2.3. Stimuler le développement économique de la ville de Royan

### 2.2.3.1. Prévoir des capacités d'accueil de nouvelles activités

- Favoriser la relocalisation d'activités incompatibles avec le voisinage d'habitations en dehors de l'enveloppe urbaine dense (les industries, les entreprises, notamment sonores)
- Prévoir la requalification de l'espace commercial Royan 2 et l'amélioration des conditions de circulation et d'accès à cet ensemble

### 2.2.3.2. Améliorer la desserte du territoire

- Améliorer la mise en relation avec la métropole bordelaise afin de capter une part de la clientèle touristique de la capitale régionale
  - Œuvrer à la mise à 2x2 voies de la liaison avec Mirambeau
  - Soutenir les études relatives à la desserte fluviale
- Valoriser le niveau de desserte ferroviaire (fréquence TER et TGV sans rupture de charge avec Paris)
- Valoriser la desserte aéronautique de la ville

### 2.2.3.3. Continuer à faire de Royan une ville connectée et innovante

- Tirer partie du désenclavement numérique du territoire via la mise à disposition des points de connexion performants le long des plages
- Accompagner le développement de l'économie numérique et du télétravail
  - Participer aux initiatives en faveur de la création des espaces de travail mutualisés
  - Permettre la création de bureaux dans le cadre des programmes immobiliers mixtes
- Initier la mise en œuvre d'un plan de compétence à l'échelle de la ville, en favorisant le développement de l'enseignement supérieur et de la formation



## 2.3. Orientation 3 – Assurer la préservation du patrimoine naturel du territoire

### 2.3.1. Améliorer la trame verte et bleue du territoire

#### 2.3.1.1. Conserver les espaces naturels de la commune, facteur de biodiversité

- Protéger les réservoirs écologiques et les milieux naturels sensibles du littoral (les marais, les espaces boisés significatifs, et les espaces côtiers)
- Préserver les corridors écologiques, assurant la mise en relation des principaux espaces naturels du territoire
- Etendre le réseau écologique pour désenclaver les espaces naturels isolés, en renforçant la trame verte et la trame bleue

#### 2.3.1.2. Renforcer la présence de la nature en ville

- Maintenir la qualité des couverts végétaux des quartiers de Pontailac et du Parc
- Assurer un traitement harmonieux des lisières avec les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Accroître la présence végétale le long des voies et des espaces publics reliant les principaux parcs urbains et les milieux naturels
- Révéler la présence de l'eau en ville et valoriser les sources d'eau chaude
- Favoriser la découverte du patrimoine naturel des marais pour encadrer leur fréquentation
- Imposer la réalisation d'espaces verts dans les opérations d'aménagement d'ensemble



## 2.3.2. Garantir un développement urbain raisonné, en lien avec l'environnement

### 2.3.2.1. Garantir un développement urbain sécurisé vis-à-vis des risques naturels

- Prévenir les phénomènes d'inondation, notamment par la gestion des eaux pluviales
- Limiter le défrichement des zones végétalisées permettant de maintenir les sols
- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Requalifier le site de l'ancienne décharge

### 2.3.2.2. Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- Etudier la production d'énergies renouvelables
- Etudier des dispositifs à intégrer aux constructions futures et existantes
- Favoriser la sobriété énergétique des constructions de Royan
- Faire preuve d'exemplarité sur le plan de la performance énergétique, dans le cadre de la création d'équipements publics

### 2.3.2.3. Pérenniser l'activité agricole sur le territoire

- Valoriser les espaces agricoles
- Travailler à l'aménagement de cheminements doux entre les espaces de marais et les espaces agricoles, afin de mettre à la disposition des citoyens un développement durable
- Mettre en avant les circuits courts pour développer une agriculture de proximité

### 2.3.2.4. Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2020

- Accueillir plus de 60% des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de densification
- Limiter l'extension des surfaces urbanisées à moins de 1% de la superficie totale de la commune sur la décennie 2020

