

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 19.154

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 10 décembre, à 18 h 00, 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 04 décembre 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 04 décembre 2019

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

Mme Dominique BARRAUD-DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, 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, Mme Eva ROY, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Didier QUENTIN représenté par M. Patrick MARENGO
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFEBVRE, M. René-Luc CHABASSE,
M. Yannick PAVON

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 30

Mme Dominique BERGEROT a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA
CONCERTATION

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : 22 POUR
1 CONTRE
7 abstentions

Le conseil municipal a mis en révision le 22 juin 2015 son Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les différentes évolutions législatives, en particulier les lois Grenelles et ALUR, ainsi que la mise en œuvre des objectifs suivants :

- Travailler à l'harmonisation du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des différentes législations afin qu'il soit en adéquation avec une volonté de développement économique, social, environnemental et patrimonial de la ville.
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des différentes politiques nationales d'urbanisme ou d'aménagement qui visent à diminuer l'étalement urbain et à contribuer à la diversification de certains quartiers tout en précisant les paysages.
- Regarder les nouvelles dispositions législatives et préciser les modalités d'application de la mixité dans l'habitat.
- Garantir et maintenir un équilibre entre espace urbain, espace naturel et espace boisé.
- Permettre la croissance économique tout en développant une qualité de ces espaces.
- Préciser les protections des zones naturelles et paysagères, et plus particulièrement le traitement des limites entre zones urbaines et naturelles.
- Travailler sur les améliorations des entrées de ville en garantissant la qualité paysagère.
- Examiner et mettre à jour les emplacements réservés.
- Etudier les demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a, par cette même délibération, défini les modalités de la concertation publique permettant aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme.

Les modalités de concertation mises en œuvre sont :

- L'exposition et mise à disposition du public de l'avancée des études et des documents du PLU pouvant être consultés au fur et à mesure de la procédure.
- La mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire.
 - Les éléments d'études, les documents du PLU et le registre sont mis à disposition du public à la mairie et sur le site internet de la ville.
 - Deux réunions publiques :
 - Une, le 22 février 2018, portant sur la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
 - Une, le 18 juin 2019, portant sur le PLU.

Le bilan de cette concertation est traduit et annexé à la présente délibération.

Le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu le 2 février 2018 au sein du conseil municipal dont les orientations se déclinent suivant 3 axes de réflexion :

- 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 22 juin 2015,
- Vu la délibération du 2 février 2018 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Vu la délibération n°19.113 du 20 septembre 2019 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Application des dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,
- Vu la délibération n°19.112 du 20 septembre 2019 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan de la concertation,
- Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération qui s'est poursuivi depuis le 20 septembre 2019 jusqu'à ce jour,
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'Aménagement et de Programmation, le document graphique, le règlement et les annexes,
- Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés dans la délibération du 2 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLU,
- Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 22 juin 2015,
- Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
- Après en avoir délibéré,

D É C I D E

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération qui s'est poursuivi depuis le 20 septembre 2019 jusqu'à ce jour,
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de PLU :
 - Aux personnes publiques associées définies à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
 - Au préfet de département, en tant qu'autorité environnementale en cas de réalisation d'une évaluation environnementale,
 - Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,

Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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 18 décembre 2019
Certifié Conforme

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

Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS



BILAN DE LA CONCERTATION

1. Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le conseil municipal a délibéré le 22 juin 2015 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement, il a fixé les modalités de concertations suivantes :

- Affichage de la délibération en Mairie,
- Information sur le site internet de la ville de Royan,
- Mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision générale du PLU,
- Mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public,
- Organisation de réunions publiques annoncées par voie d'affichage, presse, mairie, site officiel de la ville, site internet, bulletin municipal.

2. Bilan global de la concertation publique

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

LES SUPPORTS DE CONCERTATION A LA DISPOSITION DU PUBLIC

- Mise à disposition à la mairie
 - Expositions de panneaux informatifs sur la procédure et le contenu du PLU,
 - Mise à disposition de documents pouvant être consultés au fur et à mesure de la procédure
- Mise à disposition sur le site internet de la commune

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :

- Réunion publique du 22 février 2018 portant sur la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD
- Réunion publique du 18 juin 2019 portant sur projet de PLU de Royan.

LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées qui ont souhaité être consultées au cours de la procédure ont été invitées aux réunions suivantes :

- Réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du 16 décembre 2016,
- Réunion de présentation du PADD du 24 novembre 2017
- Réunion de présentation du projet de PLU du 07 octobre 2019.

UTILISATION PAR LE PUBLIC DES MOYENS MIS A DISPOSITION

132 requêtes ont été reçues en mairie (122 reçues par courrier et 10 requêtes déposées dans le registre de concertation).

Pour 62 d'entre elles, le zonage du PLU en vigueur est resté inchangé. 30 requêtes ont pu être satisfaites par une évolution du règlement graphique ou écrit et 40 requêtes n'ont pas été satisfaites.

3. Annexes

Supports de concertation

VILLE DE ROYAN

RÉUNION PUBLIQUE
Jeudi **22 février** 2018 - 18h30
Palais des Congrès Salle Saintonge

RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

ORIENTATION DU
PLAN
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE

QUELLE VISION DE
ROYAN EN 2030 ?

RÉUNION PUBLIQUE
Mardi **18 juin** 2019 - 18H
Gymnase Pelletan à ROYAN

**RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

royan.fr

Extraits des panneaux de concertation

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

UN PLU C'EST QUOI ?

Avec la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ville de Royan souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement durables cohérent, dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine

- des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses dépendances ou ses locaux d'activités, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain ;

- des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

De manière générale, il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi, comment construire ?

POURQUOI RÉVISER UN PLU ?

Par délibération du 22 Juin 2015, le Conseil Municipal de la commune de Royan a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 Juin 2008 et modifié à trois reprises. Cette révision est motivée par les objectifs suivants :

- Travailler à l'harmonisation du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des différentes législations afin qu'il soit en adéquation avec une volonté de développement économique, social, environnemental et patrimonial de la Ville
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des différentes politiques nationales qui visent à dynamiser l'équipement urbain et à contribuer à la diversification de certains quartiers tout en préservant les paysages
- Regarder les nouvelles dispositions législatives et primer la maîtrise d'application de la réglementation dans l'habitat
- Garantir et maintenir un équilibre entre espace urbain, espace naturel et espace boisé
- Permettre la croissance économique tout en développant une qualité de vie et espaces
- Préciser les protections des zones naturelles et paysagères, et plus particulièrement le traitement des limites entre zones urbaines et naturelles
- Travailler sur les améliorations des entrées de ville en garantissant la qualité paysagère
- Examiner et mettre à jour les emplacements réservés
- Etudier les demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains

QUE DOIT COMPORTER LE PLU ?

Le Rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire. Une fois le projet établi, il explique et justifie les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Ville pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, développement urbain, économie, ...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou secteur.

Le Règlement définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé. Il se compose de pièces écrites, fixant les règles applicables à chaque zone et de documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les Annexes comprennent des éléments d'information divers tels que la description des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les servitudes d'utilités publiques ou encore les risques naturels qui font l'objet d'un Plan de Prévention.

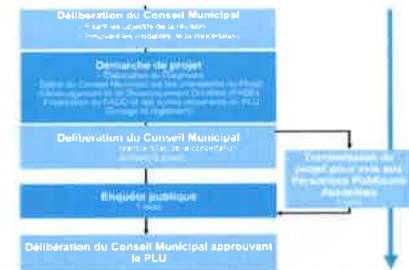
Le Règlement définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé. Il se compose de pièces écrites, fixant les règles applicables à chaque zone et de documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les Annexes comprennent des éléments d'information divers tels que la description des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les servitudes d'utilités publiques ou encore les risques naturels qui font l'objet d'un Plan de Prévention.



LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU



Le Conseil Municipal prescrit la révision du PLU et fixe les modalités de concertation (Affichage en mairie, information sur le site internet, registre de concertation) permettant de consigner des observations. Réunion publique.)

M. le Maire et ses services techniques organisent avec le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées (notamment l'Etat) le travail de révision du PLU.

Le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU. La concertation avec les habitants se déroule durant toute la durée de l'étude.

Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui lit, en même temps, le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée de l'étude.

Le projet arrêté est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont trois mois pour émettre un avis sur le projet.

Le projet tel qu'il a été arrêté, accompagné des avis rendus par les PPA, est ensuite soumis à enquête publique.

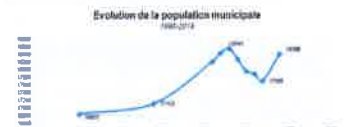
Le dossier éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique est ensuite soumis par délibération du Conseil Municipal, puis transmis au préfet de la région.

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

DES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES INFLUENCÉES PAR L'ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE

La population de Royan est relativement stable depuis environ 40 ans, avec 18 052 habitants en 1975 contre 18 306 en 2014. La période récente laisse apparaître plusieurs retournements de tendance, avec une évolution à la hausse sur les toutes dernières années, portée vraisemblablement par les opérations d'extension de logements, réalisées notamment dans le quartier de la Glacière.



Les chiffres témoignent d'une dynamique évolutive qui fait suite à l'histoire de croissance historique, avec un léger engorgement possible. Dans le même temps, la notice relative indique un léger engorgement des terres, avec davantage de départs que de retours.



La tendance démographique est influencée par l'attractivité résidentielle de la commune pour les seniors, ce qui est peu en phase avec la dynamique des jeunes et les familles en matière d'équipements (écoles, santé, loisirs, etc.). Avec en 2013, 64% de couples sans enfants sur son territoire, Royan s'inscrit en deça des tendances intercommunales et nationales.



UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DYNAMIQUE ET UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire continue, depuis plusieurs décennies, un rythme de construction élevé sur la commune. Cette forte accélération depuis 2010 s'est traduite par un accroissement du nombre de logements collectifs et en résidence favorisée à la présence d'un parc de logements équilibrés selon la typologie de logements (maisons ou appartements), le statut d'occupation (propriétaires ou locataires) ou le nombre de pièces disponibles.



C'est la majorité des nouveaux logements construits ces dernières années comparé à des réalisations antérieures, ce sont des résidences secondaires qui ont forte progression, cette dernière années passant de 32% en 1969 à 44% en 2013.

UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU

Cette dynamique constructive caractéristique des cinq dernières décennies de la forte attractivité résidentielle et touristique du territoire, mais également d'un marché de logements particulièrement tendu.



La part des logements vacants est faible et en cours de diminution (3,7%), constatant un lien à la bonne relation des populations dans le parc de logements ; L'installation de ménages au revenu élevé participe à l'évolution de jeunes et des familles avec enfants en raison du prix croissant du foncier et nous un contexte défavorable au renouvellement de la population : favorisant leur report sur les communes retro-alloables.

ROYAN, UN IMPORTANT BASSIN D'EMPLOI

La commune de Royan compte beaucoup d'emplois et peu d'actifs. En 2013, elle accueillait plus de 9 800 emplois, soit presque le double du nombre d'actifs résidents sur le territoire. Cet écart tient pour beaucoup à la structure de la population et à la présence de nombreux retraités sur le territoire communal.



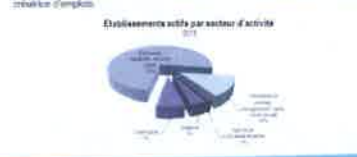
Ce grand nombre d'emplois disponibles permet de garantir à tous ceux de Royan une proximité entre lieux de travail et lieux de résidence. En effet, 2/3 des actifs résidents sur la commune y occupent également un emploi. 1/3 seulement des actifs résidents à Royan étant contraints de se rendre sur une autre commune.

La mission des équilibres offerts en matière d'emploi suppose la mise en place de conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités dans les services à venir.

A ce titre, l'amélioration de la densité numérique, notamment en 2016 pourra contribuer au renforcement de l'attractivité du territoire auprès des entreprises.

DES ACTIVITÉS "PRÉSENTIELLES" MAJORITAIRES

L'économie locale royannaise est naturellement tournée vers des activités "présentielles" à savoir des activités visant à répondre aux besoins des résidents permanents ou saisonniers. En 2013, 74% des établissements actifs résidents du secteur "commerce, transports et services divers" et obtient près de 52% des parts salariales.



En effet, au sein de la communauté d'agglomération, Royan apparaît comme le pôle intercommunautaire. En outre, la diversification de l'économie royannaise est un enjeu majeur pour la commune. En 2013, 74% des établissements actifs résidents du secteur "commerce, transports et services divers" et obtient près de 52% des parts salariales.



Extrait d'article de presse

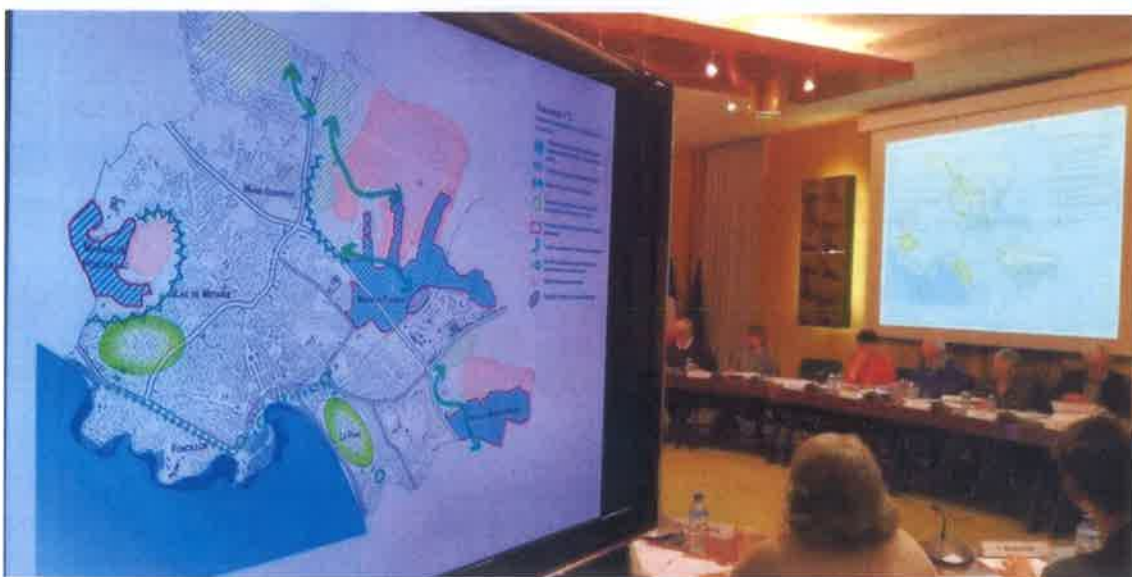
Royan : la ville de demain s'esquisse aujourd'hui

À LA UNE / ROYAN / Publié le 05/02/2018 à 3h44. Mis à jour à 10h24 par Ronan Chêrel

S'ABONNER À PARTIR DE 1€



COMMENTAIRES SUSPENDUS



Le public aussi a pu découvrir les grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durable ©PHOTO R. C.