

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

REÇU

18 JUIN 2021

S/P ROCHEFORT

N° 21.073

L'an deux mille vingt et un, le 03 juin, à 14 h 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au gymnase du lycée de l'Atlantique, sans public compte tenu de l'état d'urgence, retransmis en direct sur le site internet de la ville, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 28 mai 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 28 mai 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Didier SIMONNET  
Mme Madeline TANTIN représentée par Mme Océane FERNANDES  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33

M. Yannick PAVON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : 4 abstentions

UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le conseil municipal a mis en révision, le 22 juin 2015, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de prendre en compte les différentes évolutions législatives et réglementaires, ainsi que la mise en œuvre des objectifs suivants :

- Répondre à l'attractivité démographique et résidentielle du territoire ;
- Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques d'aménagement (Lois Engagement National pour le Logement, Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové, Solidarité Renouvellement Urbain, Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique, Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, NATURA 2000...) ;
- Offrir à chacun un logement dans une logique de mixité sociale et de solidarité intergénérationnelle (objectif de 241 logements par an dont 50% de logements locatifs sociaux) ;
- Combiner la création d'équipements et services partagés à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver son cadre de vie, à savoir ses paysages remarquables, son architecture, ses espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire qui se déclinent selon trois axes de réflexions :

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 de Royan**

Après débat le PADD a été validé le 2 février 2018 par le conseil municipal.

Au vu de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-35 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter de la date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et du bilan de la concertation validés le 20 septembre 2019, Le PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2019, puis soumis pour avis aux personnes publiques associées PPA. A l'issue des délais réglementaires le dossier PLU arrêté a été mis à enquête publique du 17 décembre 2020 au 22 janvier 2021.

M. SIMON commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif, a remis ses conclusions et un avis favorable assorti de cinq recommandations, sans aucune réserve en date du 1<sup>er</sup> mars 2021 :

**Recommandation N°1 :** renforcer les justifications relatives au respect des dispositions de l'article L.121-18 du code de l'urbanisme au sein du rapport de présentation en le rectifiant en tenant compte des propositions faites dans l'analyse juridique complémentaire de la traduction des dispositions de la loi « littoral ».

**Recommandation N°2 :** D'une manière générale, j'invite la commune à intégrer les réponses de la collectivité aux avis des PPA, dans le dossier mis en approbation, qui me paraissent de nature à renforcer encore le projet communal.

**Recommandation N°3 :** de mettre en place un travail sur un plan de circulation en adéquation avec le département et la CARA, afin de faciliter les déplacements quelque soit son mode, avec des cheminements doux (piétons et cycle), pour

compléter le réseau des voies principales ouvert à la circulation automobile de façon à faciliter l'accès aux quartiers résidentiels en projets et limitrophes et limiter « le tout en voiture ».

**Recommandation N°4 :** d'inclure dans le projet de PLU soumis à l'approbation, les réponses de la collectivité à mes demandes inscrites dans le procès-verbal de synthèse.

**Recommandation N° 5 :** de prendre en compte les remarques et commentaires que j'ai formulés dans le 3<sup>ème</sup> chapitre analyse des observations et observations et commentaires du commissaire enquêteur.

Au vu du rapport de synthèse, les différents documents ont été modifiés en fonction des remarques, observations et requêtes des personnes publiques associées, du public et du Commissaire enquêteur.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 à L.153-23, R. 153-20 et R. 153-21 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- Vu la loi n°2000-1208 « Solidarité et Renouvellement Urbain » (dite Loi « SRU ») du 13 décembre 2000,
- Vu la loi n°2003-590 « Urbanisme et Habitat » (dite Loi « UH ») du 2 juillet 2003,
- Vu la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi « ENE » ou « Grenelle 2 ») du 12 juillet 2010,
- Vu l'ordonnance n°2012.11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application,
- Vu la loi n°2014.366 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite Loi « ALUR ») du 27 mars 2014,
- Vu la loi n°2014.1170 d'Avenir pour l'Agriculture (notamment modifiant la loi ALUR) du 14 octobre 2014,
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Royan n° 15.095 en date du 22 juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec le public,
- Vu la présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées en date du 16 décembre 2016,
- Vu le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 02 février 2018,
- Vu la délibération numéro n°19.154 en date du 10 décembre 2019 du conseil municipal de Royan portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation avec le public,
- Vu l'arrêté municipal numéro 20/2564 en date du 09 novembre 2020 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique qui s'est déroulée du 17 décembre 2020 au 22 janvier 2021,
- Vu les avis des personnes publiques associées et des services consultés recueillis,

- Vu les observations et les propositions du public recueillies durant l'enquête publique,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> mars 2021,
- Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,
- Entendu l'exposé du Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en terme d'aménagement et d'urbanisme,
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur,
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remet pas en cause l'économie générale du projet,
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Royan. Les modifications sont énumérées dans le tableau annexé à la présente délibération,
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- de préciser que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Royan et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de préciser que la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme, ne seront exécutoires qu'à compter de sa réception en Préfecture et après accomplissement des mesures de publicité.



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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 18 juin 2021

Certifié conforme  
Mairie de Royan le  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services  
Hubert THOMAS




**Modifications apportées au projet de PLU arrêté suite aux avis des Personnes Publiques Associées**

	Pièces modifiées					
	Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Apport de compléments concernant le volet GES dans le diagnostic. Les stationnements de vélos seront recensés et représentés sur une carte intégrée au rapport de présentation, de même que les bornes de recharge pour véhicules hybrides et électriques.	X					
Ajout de compléments concernant le volet mixité sociale et gestion économe de l'espace dans le diagnostic.	X					
Ajout de compléments concernant les capacités résiduelles dans le tissu urbain et les critères retenus pour sélectionner les parcelles densifiables.	X					
Reclassement d'une partie du marais du Pousseau en zone Nr.	X				X	
Ajout d'une carte représentant le trafic routier moyen journalier annuel en 2018.	X					
Ajout de compléments concernant l'assainissement avec les données issues de la révision du zonage d'assainissement.	X					
Ajout de précisions concernant la Vélolyssée, le canal des 2 Mers et le GR4.	X					
Ajout d'une carte des cheminements doux en annexes du diagnostic.	X					
Ajout de précisions dans le diagnostic concernant les infrastructures numériques, la desserte Haut-Débit et le déploiement du Très Haut Débit via la fibre optique.	X					
Ajout des données statistiques les plus récentes de l'INSEE (2017) en annexe du rapport de présentation.	X					
Ajout de compléments concernant le descriptif des lignes du réseau de transport en commun de la CARA pour le volet transport et mobilité du diagnostic.	X					
Ajout de compléments concernant la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Estuaire Gironde.	X					
Suppression des références à la prorogation du PLH.	X					
Ajout de compléments au tableau des indicateurs de suivi (source des données, valeur de référence, fréquence de renseignement).	X					
Autorisation des carrelets dans le secteur Nr.	X			X		
Identification de carrelets en tant qu'éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.	X				X	
Correction d'une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé 11 dans le rapport de présentation.	X					
Ajout de compléments dans le résumé non technique concernant les secteurs d'urbanisation retenus.	X					



Correction d'une erreur matérielle concernant le rythme moyen de production de logements dans le rapport de présentation.	X						
Ajout d'une carte de superposition des zones d'alaéa et des espaces à urbaniser dans le rapport de présentation.	X						
Ajout des arrêtés de bus existants sur les schémas d'OAP afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le PDU.	X			X			
Correction d'une erreur matérielle concernant le foncier à vocation économique dans le rapport de présentation (distinction d'une zone AUJ).	X						
Ajout d'une disposition réglementaire pour l'ensemble de la zone UD à l'article UD-6 : « En zone UD, une bande végétale d'une largeur minimale de 3 m est à créer sur les franges des parcelles limitrophes à des zones naturelles ou agricoles. »					X		
Ajout d'un complément à l'article UD-5 concernant les clôtures : « En zone UD, au contact d'une zone agricole ou naturelle : les clôtures doivent être ajourées et composées d'essences végétales locales de façon à assurer un écoulement naturel de l'eau. »					X		
Réécriture la définition de la zone AU dans le règlement écrit : « La zone AU correspond aux zones ouvertes à une urbanisation multifonctionnelle. Les constructions y sont autorisées soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. »					X		
Ajout d'une condition concernant les logements de fonction agricole (faisant partie de la destination agricole) autorisés au sein de la zone A : « Par ailleurs, ces constructions sont autorisées après l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »					X		
Ajout de renvois à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme pour le secteur Nr dans l'article N-1 concernant les aménagements légers : « En zone Nr, sont autorisés les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ainsi que les installations de pêche au carrelet à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes. ».					X		
Mise à jour d'un numéro d'article du Code de l'urbanisme concernant la description du secteur Nr.					X		
Mise à jour de l'article N-1 concernant les conditions applicables à la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique pour les terrains de camping : « terrains de camping et caravanage aménagés régulièrement autorisés ».					X		
Ajout de l'exception de déclaration pour certaines coupes conformément à l'arrêté préfectoral du 18 Novembre 2004 : « Les coupes et abattages d'arbres ne sont toutefois pas soumis à l'autorisation préalable prévue à l'article L.130-1 du code susvisé, dans les cas énumérés par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004 relatif à l'autorisation de coupes par catégories ».					X		
Ajout de renvois à la loi littoral dans les dispositions générales.					X		
Ajout à l'article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords					X		



des constructions une disposition visant à privilégier les essences à feuillage caduque : « Les essences à feuillage caduque sont à privilégier afin d'apporter une protection solaire aux bâtiments situés à proximité. »								
Interdiction des terrasses tropéziennes sur les bâtis perceptibles depuis l'espace public au sein de l'article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.					X			
Ajout du nom des voies principales afin de faciliter le repérage.							X	
Modification de la zone Np pour exclure les espaces de jardins aménagés.							X	
Modification de la légende de l'OAP secteur gare afin de préciser sur les activités de type tertiaire (carré rose) « activités tertiaires et aménagements associés (siège CARA, maison des entreprises, ...) » pour répondre aux besoins inhérents des constructions autorisées dans ce quartier.					X			
Suppression des secteurs en EBC concernés par le périmètre de la DUP (aménagement de la RD 750).					X			X
Suppression du PAZ des annexes.								X
Mise à jour des servitudes d'utilité publique en fonction des éléments transmis.								X
Modification du périmètre de l'emplacement réservé 5.					X			
Modification du périmètre 17 en fonction de la zone d'étude présentée à l'enquête publique (aménagement de la RD 750).					X			X



Modifications apportées au projet de PLU arrêté suite aux observations formulées lors de l'enquête publique						
	Pièces modifiées					
	Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Modification du zonage au droit du Garden : création d'un sous zonage UGa avec diminution de la zone constructible UG et classement des courts de tennis en zone Ne.	X			X	X	
Création d'un sous-zonage UGa dans le règlement écrit avec une limitation de la hauteur des constructions au RDC.	X			X		
Modification de l'article 4 - 5 -2 relatif à la hauteur des constructions pour ajouter une précision du nombre de niveaux pour les constructions à partir de R+3 afin d'accompagner l'augmentation de hauteur.	X			X		
Modification de l'article UB4 - 5 -2 pour limiter la hauteur maximale à la hauteur des constructions environnantes.	X			X		
Correction d'erreur matérielle sur la couche Espaces Boisés Classés.	X				X	
Reclassement du marais Pontailac en secteur Nr (dont les parcelles cadastrées BT 67 et 73).	X				X	
Reclassement du parc de l'école Louis Bouchet en secteur Ne.	X				X	
Reclassement des parcelles BM 279 et 250 en secteur Nr au regard des enjeux environnementaux.					X	
Reclassement d'une partie du site Maisonfort en secteur Ne, à l'exception de l'activité horticole.					X	
Reclassement des parcelles situées en dehors du périmètre du camping en zone N (parcelles cadastrées BM 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 325, 599).					X	
Augmentation de la densité minimale brute imposée à 50 logements/ha pour le site n°1 de l'OAP Les Boudins-Brochet.	X		X			
Remplacement du terme faitage par point haut dans les articles 4 relatifs à l'implantation des constructions.				X		
Modification de la hauteur des constructions dans la zone UE portée à 10,50 m de hauteur au lieu des 9 m.	X			X		
Suppression de la référence d'ensemble paysager remarquable sur les parcelles cadastrées AR 254, 255, 339).					X	
Reclassement des parcelles cadastrées BM 598 (parcelle bâtie) et 600 en secteur UD.					X	
Classement de l'ensemble de la parcelle cadastrée AD 413 en zone UB.					X	
Limitation de la hauteur maximale des constructions à R+3 pour l'ensemble des sites de l'OAP « Brochet – Les Boudins » afin de s'insérer au mieux au tissu urbain existant.	X		X			
Modification de la délimitation de la zone AU correspondant à l'OAP Les Tries – Chassot pour laisser un fond de jardin aux habitations.	X		X			







Modification sur l'OAP de La Perche du taux de logements locatifs sociaux de 70 % à 60 %.	X			X			
Réduction sur l'OAP de la Perche de la hauteur à R+3 maximum avec une dégressivité vers la zone occupée par des habitations individuelles situées avenue du Maine Arnaud et proches de la rocade.	X			X			
Ajout de la mention suivante dans l'article AU3 « La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max) ».	X				X		
Modification de la délimitation de la zone AU correspondant à l'OAP de La Perche pour exclure les parcelles cadastrées BE 149 et 150.	X			X			
Modification du périmètre de l'ERL 9 pour prendre en compte l'ensemble du périmètre de l'opération.	X					X	
Modification de la rédaction de l'article UZH7 en indiquant que le stationnement devra être traité à la parcelle dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.	X				X		
Ajout au sein des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones de la mention suivante : « au sein des Espaces Proches du Rivage, la hauteur maximale autorisée sera limitée à la hauteur des constructions environnantes appréciée à l'échelle du quartier d'habitation. ».					X		
Modification de la délimitation de la zone UC en rattachant le bas de la zone à la zone UAa et le secteur Clémenceau/Hedde/Chevalier du pavillon en zone UH pour un souci d'homogénéité	X					X	
Modification de la hauteur maximale des constructions à 10,50 m le long des axes du boulevard de la Marne et rue Emile Gaboriau.	X				X		X
Réduction au sein du SMS 9 du taux de logements locatifs sociaux de 80 à 60 % et du nombre de logements de 255 à 200	X				X		
Reclassement de la zone A en secteur Nr (dont les parcelles cadastrées AS 341, 171p ; 172p ; 63p ; BK 24 et 25 ; BR 19 et 20) pour prendre en compte les problèmes inondation.	X						X
Diminution de la hauteur en zone UH de 12 m à 10,50 m.	X					X	
Ajout d'une hauteur maximale des bâtiments à R+3 au sein de l'OAP « Les Tries – Chassot ».	X					X	
Modification du règlement de la zone UA relatif au station pour supprimer la nécessité de parking pour un cinéma de plein air.	X					X	
Reclassement de secteurs en zone N ou Nr pour prendre en compte la présence de zones humides, dont les marais, les parcelles cadastrées AS 105 ; 101 ; 90p ; 74 ; 73 ; 72 ; 71.	X						X
Remplacement dans le règlement de la zone N de la mention « ayant fait l'objet d'un arrêté de classement » par « régulièrement autorisés », le classement des terrains de camping n'étant plus obligatoire.	X					X	
Diminution du critère de la surface de plancher à 400 m <sup>2</sup> concernant l'obligation de réaliser des logements sociaux dans les programmes de logements.	X					X	
Reclassement des parcelles cadastrées AB 338 et 339 en zone UE dans un souci d'harmonisation.	X						X
Ajout de dispositions réglementaires pour la zone UP concernant l'implantation des constructions par	X					X	



rapport aux voies et emprises publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions.							
Ajout d'un sous zonage UAb						X	
Rectification des éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés et protégés ainsi que la numérotation des éléments remarquables et du patrimoine végétal remarquable modifiée						X	
Ajout d'un schéma explicatif de la règle de hauteur						X	
Ajout de la zone UPb dans l'article UP6 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions						X	
Réduction au sein des SMS 3,4, 6, 7 et 8 du taux de logements locatifs sociaux de 70 à 60 % n'a pas été faite dans le règlement écrit						X	
Suppression d'une condition applicable à la sous-destination logement (dispositions applicables à la zone A – article A-1) : « Les nouvelles constructions à usage d'habitation constituant le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Leur réalisation doit être précédée ou coïncider avec la réalisation des bâtiments d'exploitation agricole »						X	
Ajouts article N-2 – conditions affouillements et exhaussements de sols en zone Nr « et s'il ne porte pas préjudice aux écoulements superficiels, hypodermiques et souterrains des eaux » – Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol : « En zone Nr, seuls sont autorisés les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme						X	
Suppression dans Zone NZ du secteur : « La zone NZR correspond à une zone naturelle de marais affectée à l'agriculture et à protéger »						X	