

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025



Altereo
Délégation urbanisme Grand-Ouest
3 rue de Tasmanie
44 115 BASSE-GOULAINÉ
Tél : 02 40 34 00 53
e-mail : nantes@altereo.fr



PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER ADMINISTRATIF



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 24.076

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 mai, 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, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 24 mai 2024

DATE D'AFFICHAGE

Le 24 mai 2024

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

M. Charles BONNAVITA, M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENT : M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 27
Nombre d'absents : 1
Nombre de votants : 32

Mme Dominique PARSIGNEAU a été élue secrétaire de séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ADOPTÉ LE 3 JUIN 2021 -
MODIFICATION N° 2

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Le Plan Local d'Urbanisme modification n°1 a été approuvé le 4 avril 2024.

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, afin de réécrire les dispositions générales du règlement écrit en lien avec la Loi littoral et plus particulièrement les prescriptions permettant de justifier le caractère limité de l'extension de l'urbanisation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN (zéro artificialisation nette), il est nécessaire pour la ville de permettre la densification maîtrisée de son enveloppe urbaine existante. A cette fin, la ville souhaite permettre une densification des espaces proches du rivage tout en conservant le caractère limité de cette urbanisation, sachant que cette limitation est notamment imposée par les limitations d'emprise au sol et de hauteur des zones concernées, principalement les zones UA (50% d'emprise au sol et 14m de haut) et UE (25% d'emprise au sol et 10,5m de haut).

Il est donc proposé de modifier l'article 6.G du règlement écrit du PLU (Titre I : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones).

Il est précisé que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Dans le cadre de cette procédure de modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation avec la population sont :

- un affichage en mairie,
- une information sur le site internet de la ville : <http://www.ville-royan.fr> ,
- la mise à disposition en mairie des documents présentant les motifs des modifications du Plan Local de l'Urbanisme ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois,
- la mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°1 approuvé le 4 avril 2024,

- Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48,
- Vu l'avis de la commission d'urbanisme,
- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DÉCIDE

- d'engager la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal,
- d'appliquer les modalités de concertation prévues à l'article L300-2 du code de l'urbanisme associant pendant toute la durée de la révision les habitants, les associations locales et autre personnes concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme et ce jusqu'à l'arrêt du document par le conseil municipal selon les modalités suivantes :
 - une information régulière sur le site de la ville et dans le bulletin municipal,
 - la mise en place de recueil sur lequel le public pourra porter des observations,
 - les dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrites aux budgets,
 - la sollicitation de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 121-7 du code de l'Urbanisme pour l'octroi d'une subvention, et d'une aide gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
 - la notification de la présente délibération aux personnes mentionnées à l'article L123-6 du code de l'urbanisme,
 - la mise en œuvre de mesures de publicité de la présente délibération conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme :
 - affichage pendant un mois en mairie,
 - insertion d'une mention dans un journal local diffusé dans le département,
 - publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Dominique PARSIGNEAU

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU REGISTRE DE CONCERTATION



REGISTRE DE CONCERTATION

Lié à la modification n°2 du

PLAN LOCAL D'URBANISME

(P.L.U.)

REGISTRE DE CONCERTATION

CONCERTATION
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Registre page n° 1

Je soussigné, Monsieur Patrick MARENGO, désigné en qualité de Maire, ai ouvert ce jour, le lundi 19 août 2024, le présent registre numéroté, contenant 15 feuillets, pour recevoir, du lundi au vendredi inclus, de 9h à 12h et de 14h à 18h (exceptés les jours fériés), à la Mairie de ROYAN, sise 80 avenue de Pontailiac, les observations du public.

Les observations du public peuvent également être envoyées par mail à l'adresse suivante :

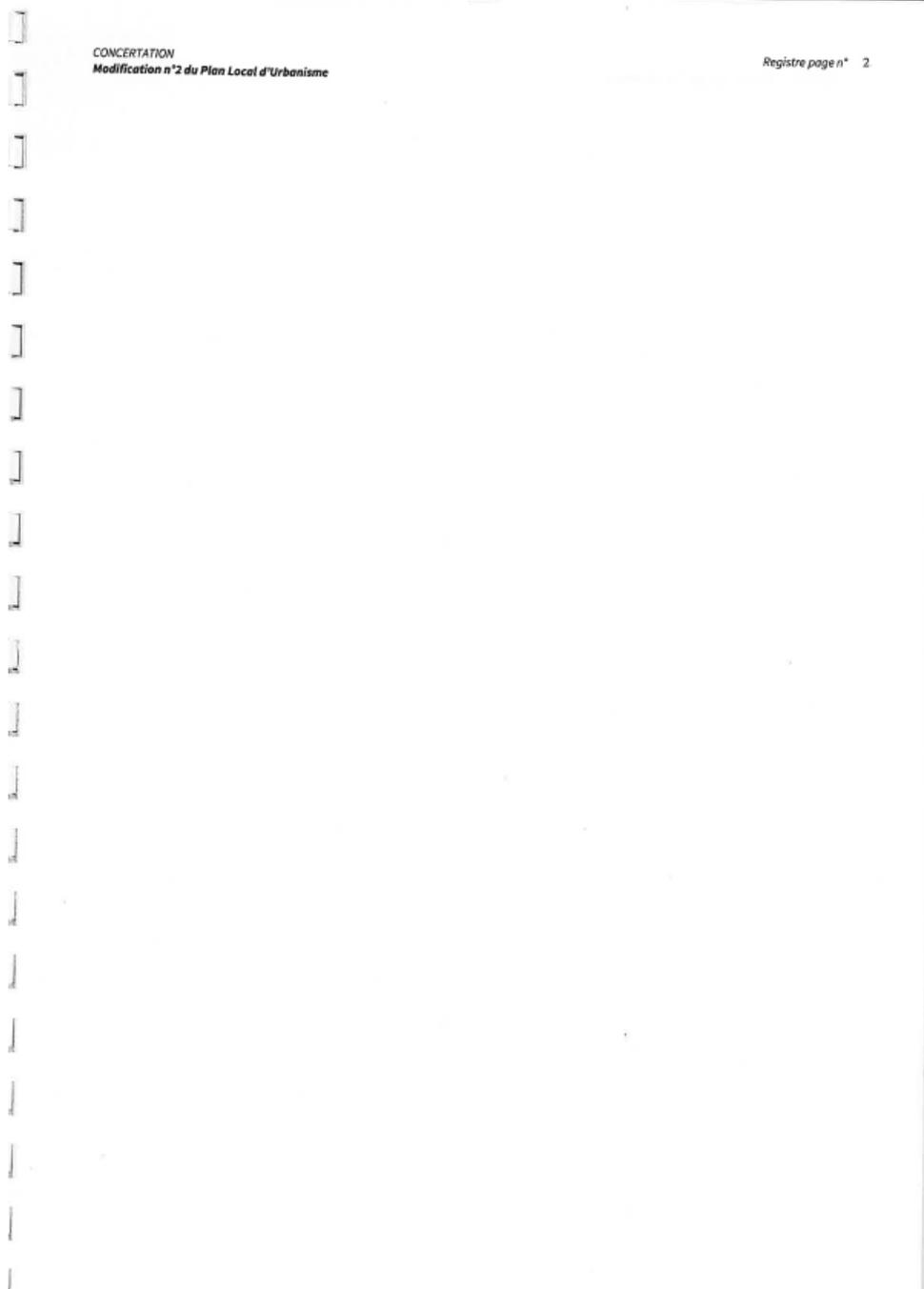
mairie@mairie-royan.fr

A ROYAN le 19 août 2024



Le maire de Royan

Patrick MARENGO



⇒ *Aucune observation n'a été déposée pendant la mise à disposition du registre (physique et numérique).*

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

⇒ La commune de Royan a souhaité poursuivre le temps de concertation au-delà de la date du 30 septembre 2024 (date de notification du dossier aux PPA/PPC) et ce jusqu'au lancement de l'enquête publique. Des observations ont été recueillies durant ce temps de concertation supplémentaire.

Date de l'observation	Nom du demandeur	Référence cadastrale	Adresse	Objet de l'observation	Réponse apportée
17/12/2024	CAPRA Stéphanie	AC 145	Sise chemin de la Côte d'argent à Pontaillac	Parcelle non constructible en raison d'une disposition du PLU qui impose un pourcentage lié aux constructions existantes sur le terrain. Or, en l'espèce, le terrain est actuellement nu. Demande la constructibilité de la parcelle.	<p>La modification n°2 du PLU de la commune de Royan vise à revoir la formulation de ces dispositions du règlement écrit pour permettre la construction sur des parcelles nues. Néanmoins, au regard de la réglementation, seule une densification relative et qualitative n'est possible dans les espaces proches du rivage.</p> <p>Suite à l'approbation de la modification n°2, au sein des espaces proches du rivage, une parcelle pourra être construite dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 % de la surface de l'unité foncière. La commune a la volonté de permettre la construction sur les parcelles nues situées au sein de l'enveloppe urbaine et des espaces proches du rivage, dans le respect des dispositions des documents supra-communaux (cf. Notice explicative).</p>
18/12/2024	CAPRA Julien	AC 145	Sise chemin de la Côte d'argent à Pontaillac	Parcelle non constructible en raison d'une disposition du PLU qui impose un pourcentage lié aux constructions existantes sur le terrain. Or, en l'espèce, le terrain est actuellement nu. Demande la constructibilité de la parcelle.	
17/12/2024	MOGAN Odile	AC 145	Sise chemin de la Côte d'argent à Pontaillac	Parcelle non constructible en raison d'une disposition du PLU qui impose un pourcentage lié aux constructions existantes sur le terrain. Or, en l'espèce, le terrain est actuellement nu. Demande la constructibilité de la parcelle.	
17/12/2024	CAPRA Elise	AC 145	Sise chemin de la Côte d'argent à Pontaillac	Parcelle non constructible en raison d'une disposition du PLU qui impose un pourcentage lié aux constructions existantes sur le terrain. Or, en l'espèce, le terrain est actuellement nu. Demande la constructibilité de la parcelle.	

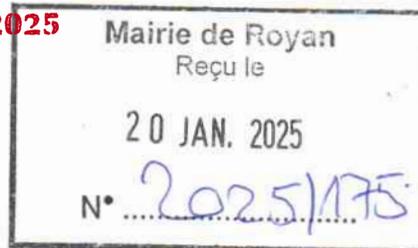
MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

28/10/2024	GIREME Jean-Michel	BZ 347	Lieu-dit « Les Chaux »	Demande la constructibilité de la parcelle.	Dans le PLU en vigueur de la commune de Royan, la parcelle faisant l'objet de la demande est classée en zone naturelle et elle est couverte par la prescription surfacique « Espaces Boisés Classés ». Par ailleurs, cette observation ne concerne pas le champ d'application de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Royan.
20/12/2024	GEOFFROY Laurent			Demande des adaptations des dispositions réglementaires du PLU de la commune pour permettre la réalisation de projets au sein de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et ainsi pallier les difficultés croissantes dans l'obtention des autorisations administratives.	Cette observation ne concerne pas le champ d'application de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Royan.

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES /
ORGANISMES ASSOCIES**

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025



Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76

v.troquereau@agglo-royan.fr

*STU
copie @ Simiane
null 91*

**MONSIEUR LE MAIRE
MONSIEUR PATRICK MARENGO
80 AVENUE DE PONTAILLAC
17205 ROYAN CEDEX**

N. Réf. : 2025/BL-VT-CB/5

Objet : modification n°2 du PLU - Avis CARA

Royan, le 8 janvier 2025.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme, je vous en remercie.

L'objectif principal est de faire évoluer la rédaction du règlement afin de permettre d'exploiter les différentes potentialités de densification. Cela concerne l'article H des dispositions générales. La nouvelle réglementation permettra ainsi d'urbaniser les quelques unités foncières non bâties situées dans les Espaces Proches du Rivage délimités au titre de la loi littoral. Elle précise les critères pour permettre une densification relative du tissu urbain au sein de ces espaces. Cette urbanisation limitée est motivée et justifiée dans la notice.

A la lecture du dossier, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur celui-ci. Toutefois, afin de vous aider à améliorer la mise en œuvre de votre PLU et la compréhension et l'information du public, je me permets les observations ci-après en espérant que vous puissiez les prendre en considération :

- Une OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) pourrait être opportunément définie sur la parcelle prise en exemple (AC 145) afin de vous assurer de la qualité de sa future urbanisation.
- Il est recommandé de mettre à jour les références aux documents cadres (voir annexe).

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,
VINCENT BARRAUD**

**AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE**
107, Avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex

ANNEXE :

Remarques :

Notice :

- Page 7 : Le SCoT révisé de la CARA a été approuvé en conseil communautaire le 18 décembre 2024.
- Page 17 : Le SCoT et le PCAET prévoient l'implantation d'installations de production d'énergie solaire principalement sur les espaces déjà urbanisés, par exemple en toiture, sur les parkings ou des friches urbaines.
- Pages 18 et 27 : Le PDU n'est plus en vigueur. La CARA est en train d'élaborer un nouveau document, un plan de mobilité simplifié (PMS).
- Page 24 : Le SCoT révisé a été approuvé le 18 décembre 2024. Cette rédaction citée a été adoptée. Idem pages 27 et 28 à mettre à jour.
- Page 27 : La modification du SRADDET Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 18 novembre 2024.
- Page 27 : le PCAET a été approuvé le 19 octobre 2023.



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

La Rochelle, le 2 . DEC. 2024

Direction des Infrastructures

85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Cécile VENEZIA
N° dossier : 2024-URBA-0044
Tél. : 05 46 97 55 09
Email : di.urbanisme@charente-maritime.fr

Monsieur Patrick MARENGO
Hôtel de Ville
80 AVENUE DE PONTAILLAC
CS 80218

17205 ROYAN CEDEX

Objet : Avis sur projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Royan et je vous en remercie.

La modification porte sur la réécriture des dispositions générales du règlement écrit en lien avec la Loi littoral pour permettre la densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine existante de la commune de Royan au sein des Espaces Proches du Rivage.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président du Département,


Gérard PONS

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

Madame, Monsieur,

En réponse à votre mail, reçu le 14 octobre dernier, concernant la modification n° 2 du PLU de la commune de Royan, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement.

Isabelle Auger



Isabelle AUGER

Assistante de Direction Aménagement du Territoire Pôle Proximité Territoriale

T. 05 46 84 70 98

Email : i.auger@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr

Non soumis à la CDPENAF : NOTIFICATION DU PROJET MODIFICATIF 2 DU PLU de la Commune de ROYAN

Madame, Monsieur,

Le secrétariat de la CDPENAF accuse réception au 11/10/2024 de la modification n°2 du PLU de Royan.

La CDPENAF n'a pas à être saisie sur cette modification car elle concerne la densification des espaces proches du rivage en zones UA et UE avec la modification du règlement en conséquence. Veuillez nous excuser pour ce retour tardif.

Bonne réception.

Je reste à votre disposition.

Bien cordialement,

Magali RENOULLEAU

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et enjeux agricoles en urbanisme
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires
CS 80 000
17018 LA ROCHELLE CEDEX 1

LE PRESIDENT

Monsieur le Maire
de Royan
Hôtel de Ville
80 avenue de Pontailac – CS 80218
17205 ROYAN CEDEX

La Rochelle, le 28 octobre 2024

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Ref : LS/AG
Class : Modification n°2 PLU

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 octobre 2024, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification n°2 de votre PLU.

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

L'examen de ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part, nous émettons donc un **avis favorable** à ce projet.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime



PLU, modification n°2

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre projet de modification n°2 de votre PLU et nous vous en remercions.

Les modifications portent sur des éléments de réduction d'EBC, le PADD et les zonages à risque. La forêt privée n'est pas directement concernée et nous émettons un avis favorable à projet.

En restant à disposition,
Cordialement,
Manuel.

Manuel Mirlyaz

Chargé de missions
Nouvelle-Aquitaine - antenne de Poitiers

15 rue de la Croix de la Cadoue
BP 40110
86240 SMARVES
Portable : 06 89 87 79 32
Tél. : 05 49 52 23 08
www.nouvelle-aquitaine.cnpf.fr



Rejoignez-nous

On recrute

www.cnpf.fr/le-cnpf-recrute



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025



Saintes, le 18 décembre 2024

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Maire

80 avenue de Pontailac
CS 80218
17205 ROYAN CEDEX

Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96

*STU
copie N. Simonet
suivi*

Commune de Royan
Demande d'avis sur le projet de
modification n° 2 du PLU arrêté le
30 mai 2024

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 14 octobre dernier concernant le projet de PLU arrêté de votre commune, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme.

NOTICE EXPLICATIVE :

- Chapitre 2.4.2 - L'alimentation et la qualité de l'eau potable (page 15) :

Les deux forages cités de Royan ne captent pas l'aquifère évoqué dans le texte "Région de Royan - Santonien Campanien de Gironde" décrit comme vulnérable et très nitraté. Ils exploitent l'aquifère captif profond du Turonien, pour lequel les taux de nitrates enregistrés sont proches de zéro.

Dans la figure, il n'apparaît qu'un seul "point de prélèvement pour l'alimentation en eau potable", alors que deux forages sont évoqués dans le texte. De plus, la situation du seul point mentionné ne semble pas exacte.

Il est mentionné « un rendement d'environ 90% » pour le réseau (indicateurs 2015) ». Les indicateurs moyennés sur les exercices 2022 et 2023 pour votre commune indiquent une performance hydraulique en pertes de 276 348 m³ avec un ILP de 4,2 m³/jour/km et un rendement net de 85,3%. Les réseaux de la ville de Royan sont classés en pertes faibles selon le référentiel de l'INRAE.

Avis d'Eau 17 sur le projet de la modification n° 2 du PLU arrêtée en date du 30/05/2024 de Royan :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels
35 rue de la Brigade RAC
16021 ANGOULEME CEDEX
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
Mail PECA-URBA@grtgaz.com
www.grtgaz.com

Mairie de Royan
Hôtel de Ville
80 AVENUE DE PONTAILLAC
CS 80218
17205 ROYAN

Affaire suivie par : Service urbanisme

VOS RÉF. : Mail du 14/10/2024
NOS RÉF. : U2024-000457
INTERLOCUTEUR : Anthony THOREAU Tel : 06 59 81 17 61
MAIL : PECA-URBA@grtgaz.com
OBJET : PLU de Royan
ADRESSE DES TRAVAUX : Modification N°2 du PLU de la commune de Royan

Angoulême, le 30/10/2024

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier reçu par nos services en date du 14/10/2024, relatif au PLU de la commune citée en objet, nous vous informons que le projet de Modification N°2 n'impacte pas la présence de nos ouvrages sur votre territoire.

La présente réponse concerne uniquement la Modification N°2, merci de nous concerter pour toutes futures modifications de votre PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maitrise des Risques Industriels
Vincent BAZAINE

P.O

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Frédéric PARDON

Tél. : +33(0)5 45 35 30 00

Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Hôtel de Ville
80 Avenue de Pontaillac
CS 80218
17205 ROYAN CEDEX

Cognac, le 26 décembre 2024

Objet : projet modification n°2 du PLU de Royan 17306

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 14 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du PLU de Royan dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la commune de Royan est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac Bois Ordinaires », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou », et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ».

Les communes classées en AOC-AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de Royan accueille seize sièges d'exploitations habilitées pour la production sous SIQO :

- 4 produisent en AOC « Cognac » dont 2 produisent également en AOP « Pineau des Charentes » ;
- 4 produisent en IGP « Agneau du Poitou-Charentes » ;
- 2 produisent en AOP « Pineau des Charentes » dont 1 également en IGP « Charentais » ;
- 1 produit en IGP « Charentais » ;
- 1 produit en AOP « Beurre Charentes-Poitou » ;
- 1 produit en IGP « Huitres Marennes Oléron » ;
- 3 produisent sous Label Rouge (viande et pain).

La commune n'est pas viticole.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification n°2 du PLU de Royan concerne la réécriture des dispositions générales du règlement écrit en lien avec la Loi littoral pour permettre la densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine existante de la commune au sein des Espaces Proches du Rivage. Cela ne concerne donc pas l'espace agricole. Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOC-AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Royan, le 2 décembre 2024

AVIS TECHNIQUE

Emetteur de la demande : Commune de Royan

Date d'émission de la demande : 14 octobre 2024

Objet de la demande : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Royan

Emetteur de l'avis

Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre (SMBS) - Structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre et animatrice de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Eléments de contexte

La commune de Royan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03 juin 2021 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 4 avril 2024.

Contenu du dossier

- Dossier administratif ;
- Pièce n°4.2 : Règlement écrit ;
- Notice explicative

Analyse de la compatibilité au regard des dispositions du PAGD du SAGE Seudre

Objet de la modification : Point n°1 - La modification des dispositions générales du règlement écrit (article 6) concernant les Espaces Proches du Rivage (EPR).

L'élément de modification concerne les Espaces Proches du Rivage qui ne sont pas situés sur le périmètre du SAGE Seudre et la modification du règlement n'a pas d'incidence sur le bassin.



 Périmètre du SAGE Seudre

Avis technique du SAGE Seudre

La modification apportée sur le PLU ne concerne pas le périmètre du SAGE Seudre et n'a pas d'incidence sur le bassin.



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

VOS RÉF. Consultation du 14/10/2024

NOS RÉF. TER-ART-2024-17306-CAS-
201935-C1D4S0

INTERLOCUTEUR : Romain COLLET

TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14

E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET : ART - PLU - **ROYAN**

Mairie de ROYAN
80 avenue de Pontaillac
CS 80218
17205 Royan

A l'attention de Mr Bret
urbanisme@mairie-royan.fr

La Chapelle sur Erdre,
le 13/11/2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet modification de droit commun N°2 du **PLU de la commune de Royan** arrêté par délibération en date du 30/05/2024 et transmis pour avis le 14/10/2024 par votre service.

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :



Liaison aérienne 90 000 Volts :

Ligne aérienne 90kV N0 1 PREGUILLAC-VAUX

Liaisons aérosouterraines 90 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 90kV N0 1 PREGUILLAC - ROYAN - THAIMS

Liaison aérosouterraine 90kV N0 1 ROYAN-SAUJON

Poste de transformation 90 000 Volts :

POSTE 90kV N0 1 ROYAN

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes
Rue Aristide Berges
17187 PERIGNY CEDEX**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UD, UH, UI, UZC, UZE, A, AU, N, Nr, Ntc, NZJ, NZP** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **Ligne aérienne 90kV N0 1 PREGUILLAC-VAUX**
- **Liaison aérosouterraine 90kV N0 1 PREGUILLAC - ROYAN - THAIMS**
- **Liaison aérosouterraine 90kV N0 1 ROYAN-SAUJON**



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
P/o

David PIVOT

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM Charente-Maritime ddtm@charente-maritime.gouv.fr

Convocation et affichage : le 22/11/2024	
Affichage liste délibérations : le 29/11/2024	
Nombre de conseillers en exercice : 23	
Présents : 14	Votants : 18

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 novembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, BIZET Isabelle, GIRAUD Eric, DURAND Béatrice, FERRE Pascal, HEULET Christelle, BACH Nicole, MASCOT Manuela, CHAMBLIER Isabelle, GOYAU Gislhaine, AUGEREAU Cédric, ESTRADERE Hélène, AUDFRAY Françoise, VAN CLEEMPUT DIET Aurélie.

Absents excusés : M. GOUPILLE Lionel a donné pouvoir à Mme HEULET Christelle, Mme TROADEC Patricia a donné pouvoir à Mme Mme GOYAU Gislhaine, M. HERVIOT Yves a donné pouvoir à Mme AUDFRAY Françoise, M. GUILLEMET Christophe a donné pouvoir à M. FERRE Pascal, M. ROY Christophe, Mme LESAINTE Catherine, M. GABARD Benoit, M. RICHARD Mickaël, M. BOIS Anthony.

Secrétaire de séance : M. GIRAUD Eric

Délibération n° 24-84 | 2.1.5 documents d'urbanisme - autre

Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la ville de Royan

La commune de Royan a arrêté son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et le soumet à consultation du public.

En tant que commune limitrophe, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est consultée sur ce projet, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune a reçu le 14 octobre 2024 un lien de téléchargement contenant toutes les pièces du dossier. L'assemblée est invitée à se prononcer sur ce projet de P.L.U..

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après examen du projet, le conseil municipal n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan.

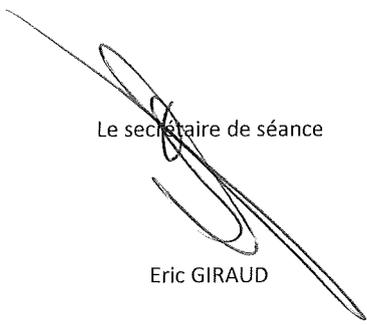
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire


Christian PITARD



Le secrétaire de séance


Eric GIRAUD

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

Commune de VAUX-SUR-MER

Délibération n° **2024/12.10/10**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 décembre à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la Commune de VAUX-SUR-MER,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, conformément à
l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales,
À la Mairie, sous la présidence de Madame PUGENS Véronique, Première
Adjointe au Maire,
Date de la Convocation : le mardi 03 décembre 2024,

PRÉSENTS : ADAM Agnès, ALIBERT Pascal, ARGUELLES José-Luis,
ARIGNON Michel, CARPENTIER Lydie, DEFOIX Christophe, DEVOUGE
Stéphane, FAUCHER Dominique, FERNANDES David, GRASSET Jean-
Michel, GIRAUDOT Josiane, HUBERSON-DEBRY Sophie, LE NAOUR
Bénédicte, LE NAOUR Éric, LAZARE Muriel, PALISSIER Colette, PUGENS
Véronique, RENU Béatrice, ROCHETEAU Sylvie, STEULLET
Emmanuelle,

ABSENTS REPRÉSENTÉS : COLUS Pierre-Henry par PALISSIER Colette,
DEVIIENNE Stéphane par ROCHETEAU Sylvie, OLAGNIER Jocelyne par
ADAM Agnès, PIET Jean-François par PUGENS Véronique, YALA Akli par
GRASSET Jean-Michel,

ABSENT : LESPINAS Michel,

ABSENT EXCUSÉ : LIBELLI Patrice,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : RENU Béatrice,

Nombre de membres en exercice : 27 - Présents : 20 - Votants : 25

TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ Sous le N° 017 - 211704614 - 2024
Certifié exécutoire Accusé de Réception Préfecture : Reçu le : 12 / 12 / 2024 Affiché le 12 12 2024

**MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE ROYAN : AVIS DE LA COMMUNE**

Rapporteur : Madame PALISSIER

La commune de Royan a transmis par courriel le 11 octobre 2024 le projet
de modification n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3
juin 2021.

Les modifications apportées au PLU ont pour objectif de permettre une
densification dans l'enveloppe urbaine existante des espaces proches du

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

rivage dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette des Sols).

Ainsi pour permettre cette densification, l'article 6.G (Titre 1 des Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones) du règlement écrit du PLU, a été modifié afin d'ajouter une règle d'emprise au sol :

« - L'emprise au sol maximale ne pourra excéder 20% de la surface de l'unité foncière à la date de la délibération approuvant la révision générale du PLU. Cela ne s'applique pas au Domaine Public Maritime.

- Dans le cas de la reconstruction suite à un sinistre d'un bâtiment préexistant, le projet pourra recréer à l'identique ou en deçà l'emprise au sol de la construction préexistante à la date de la délibération approuvant la révision générale du PLU, si celle-ci est supérieure aux 20% précités. Dans le cas où l'emprise est inférieure à 20%, les règles de l'alinéa précédent s'appliquent. »

Madame HUBERSON-DEBRY informe les membres du conseil municipal de la prise en compte dans les conclusions du rapport du commissaire enquêteur lors de l'arrêt du SCoT de la demande de création par la commune de Vaux-sur-Mer d'un territoire d'exception (le bois de Millard, le bois de la Majotte et la zone humide du Pérat), que la CARA a acté.

La prairie calcicole, la Conside, n'ayant pas été intégrée à ce nouveau territoire d'exception, Madame HUBERSON-DEBRY propose l'envoi d'un courrier par la commune de Vaux-sur-Mer au Maire de Royan sollicitant, afin de préserver cet élément naturel remarquable, la modification du PLU de Royan.

Vu les pièces du dossier,

Considérant que la modification projetée ne porte pas atteinte aux intérêts de la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

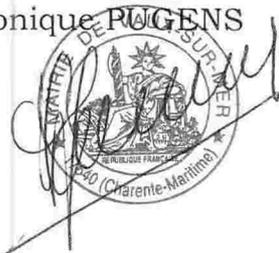
Où l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROYAN.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

À Vaux-sur-Mer, le 11 décembre 2024

Pour le Maire absent,
La Première Adjointe,
Véronique RUGENS



La secrétaire de séance,
Béatrice RENU



MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Royan (17)**

Dossier PP-2024-16692

n°MRAe 2024ANA104

Porteur du Plan : commune de Royan

Date de saisine de l'autorité environnementale : 10 octobre 2024

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 14 octobre 2024

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

La commune de Royan (1 930 hectares pour 19 029 habitants (INSEE 2021)), située sur le littoral atlantique dans le département de la Charente-Maritime, a décidé d'engager une deuxième modification de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 3 juin 2021 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 6 mai 2020.

Au sein des espaces proches du rivage (EPR) délimités en application de la « loi Littoral », le PLU de Royan en vigueur permet « la création d'emprise au sol ne pouvant pas excéder une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à l'échelle de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ». Seules les parcelles déjà construites sont ainsi concernées.

Le projet de modification n°2 du PLU vise à faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit du PLU afin de permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante au sein des EPR dans le respect du principe d'une extension limitée de l'urbanisation.

Pour ce faire, le projet permet dorénavant, dans les espaces proches du rivage, la réalisation de nouvelles constructions en densification en limitant l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à 20 % de la surface de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU de Royan.

La modification proposée maintient les dispositions du PLU définissant une hauteur maximale des constructions limitée à la hauteur des constructions environnantes appréciées à l'échelle du quartier d'habitations. Elle conserve également les mesures de préservation des perspectives vers le rivage.

Il ressort du dossier que le pourcentage d'emprise au sol retenu correspond à la densité minimale de 15 logements à l'hectare observée dans les EPR. Les EPR couvrent un tissu urbain déjà constitué. Le dossier précise que cette densification ne pourra pas s'appliquer aux parcelles issues de divisions parcellaires qui seraient réalisées après la date d'approbation du PLU et que le potentiel de densification par comblement de dents creuses au sein des EPR est faible.

Les zones urbaines situées dans les EPR sont, en outre, inscrites dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Royan pour une intégration paysagère qualitative des constructions. Certains espaces non bâtis sont protégés en tant que patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ou classés en espaces boisés classés (EBC).

Afin de s'assurer d'une maîtrise de l'urbanisation satisfaisante, le projet de modification n°2 du PLU pourrait fixer, en complément, une emprise au sol maximale des constructions.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Royan, qui lui a été transmis le 10 octobre 2024 pour avis, n'appelle pas d'autre observation particulière.

À Bordeaux, le 20 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9532_r_plu_royan_mrae_signe.pdf

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

**ELEMENTS DE REPONSES ECRITES DU MAITRE
D'OUVRAGE AUX AVIS DES PPA / PPC / MRAE**

COMMUNE DE ROYAN
Département de Charente-Maritime

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE SYNTHÈSE DES RÉPONSES AUX AVIS DES PPA / PPC / MRAE

Organisme	Avis	Date
Chambre de commerce et de l'industrie (CCI)	<i>Aucune remarque</i>	15 octobre 2024
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<i>Pas de saisine nécessaire</i>	13 novembre 2024
Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres	<i>Avis favorable (sans remarque)</i>	05 novembre 2024
Centre national de la propriété forestière (CNPF)	<i>Avis favorable</i>	16 octobre 2024
Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)	<i>Aucune remarque</i>	10 décembre 2024
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)	<i>Avis favorable</i>	8 janvier 2025
Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE)	<i>Avis favorable</i>	20 décembre 2024
Conseil Départemental de la Charente-Maritime	<i>Avis favorable (sans remarque)</i>	02 décembre 2024
Syndicat mixte du Bassin de la Seudre (SAGE Seudre)	<i>Aucune remarque</i>	02 décembre 2024
Service public de l'eau de Charente-Maritime (Eau 17)	<i>Avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation</i>	18 décembre 2024
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	<i>Aucune remarque</i>	26 décembre 2024
GRTgaz	<i>Aucune remarque</i>	08 novembre 2024
RTE	<i>Aucune remarque</i>	19 novembre 2024
Commune de Saint-Sulpice-de-Royan	<i>Avis favorable</i>	02 décembre 2024
Commune de Vaux-sur-Mer	<i>Avis favorable</i>	27 décembre 2024

1. Avis de la Chambre de commerce et de l'industrie

Aucune remarque ou demande n'a été émise par la Chambre de commerce et de l'industrie.

2. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La CDPENAF ne sera pas saisie sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Royan car elle concerne la densification des espaces proches du rivage en zones urbaines (UB et UBa – UE et UEa – UG et UGa – UPa – UPb et UPc – UA et UAb). Les autres zones (Ne et Np) ne permettant pas la création d'emprise au sol, ces dernières ne sont pas concernées par cette modification.

3. Avis de la chambre d'agriculture

La modification de droit commun n°2 n'appelle pas de remarque particulière, la Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime émet donc un avis favorable sur le projet.

4. Avis du centre national de la propriété forestière

La modification de droit commun n°2 ne portant aucun préjudice aux forêts privées, la CNPF donne un avis favorable au projet.

5. Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer

La Direction départementale des territoires et de la mer ne formule aucune observation particulière sur le projet.

6. Avis de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU. Toutefois, la CARA formule les remarques suivantes :

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Observation n°1 : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation pourrait être définie sur la parcelle prise en exemple (AC 145) afin d'assurer la qualité de sa future urbanisation.	La commune prend acte de cette observation et l'étudiera même si la réalisation d'une OAP sectorielle pour une parcelle de 1 770 m ² ne semble pas forcément l'outil le plus adapté.	
R1	Recommandation n°1 : Il est recommandé de mettre à jour les références aux documents cadres. Remarques : Notice : <ul style="list-style-type: none"> - Page 7 : Le SCoT révisé de la CARA a été approuvé en conseil communautaire le 18 décembre 2024. - Page 17 : Le SCoT et le PCAET prévoient l'implantation d'installations de production d'énergie solaire principalement sur les espaces déjà urbanisés, par exemple en toiture, sur les parkings ou des friches urbaines. - Pages 18 et 27 : Le PDU n'est plus en vigueur. La CARA est en train d'élaborer un nouveau document, un plan de mobilité simplifié (PMS). - Page 24 : Le SCoT révisé a été approuvé le 18 décembre 2024. Cette rédaction citée a été adoptée. Idem pages 27 et 28 à mettre à jour. - Page 27 : La modification du SRADET Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 18 novembre 2024. - Page 27 : le PCAET a été approuvé le 19 octobre 2023. 	Les références aux documents cadres seront mises à jour dans la notice.	Notice explicative

7. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) formule une observation sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Royan :

<i>N°</i>	<i>Thématique</i>	<i>Contenu</i>	<i>Décisions / Réponses</i>	<i>Pièce du dossier concerné</i>
O1	Emprise au sol des constructions	Observation n°1 : Le projet de modification pourrait fixer, en complément, une emprise au sol maximale des constructions.	La commune de Royan a fait le choix de fixer une emprise au sol maximale de 20 % de la surface de l'unité foncière à la date de la délibération approuvant la révision générale du PLU. Cette limitation semble suffisante au regard des objectifs fixés. Par ailleurs, cette mesure complémentaire semble contraignante au regard des autres règles d'urbanisme et de construction comme notamment les règles de prospect, les distances par rapport aux règles de prospect ou encore l'exposition et la distribution des logements.	/

8. Avis du Conseil Départemental de la Charente-Maritime

Le Conseil Départemental de Charente-Maritime émet un avis favorable au dossier sans observation particulière.

9. Avis du syndicat mixte du Bassin de la Seudre

Etant donné que l'objet de la modification n'est pas situé sur le périmètre du SAGE Seudre et que la modification du règlement n'a pas d'incidence sur le bassin, le syndicat mixte du Bassin de la Seudre n'émet pas d'observation particulière.

10. Avis du service public de l'eau de Charente-Maritime : Eau 17

Le service de l'Eau 17 est favorable au projet de la modification n°2 du PLU, sous réserve de prendre en compte l'observation suivante.

N°	Thématique	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Emprise au sol des constructions	<p>Observation n°1 : Le service de l'eau apporte des précisions concernant l'alimentation et la qualité de l'eau potable :</p> <p>« Les deux forages cités de Royan ne captent pas l'aquifère évoqué dans le texte "Région de Royan - Santonien Campanien de Gironde" décrit comme vulnérable et très nitraté. Ils exploitent l'aquifère captif profond du Turonien, pour lequel les taux de nitrates enregistrés sont proches de zéro.</p> <p>Dans la figure, il n'apparaît qu'un seul "point de prélèvement pour l'alimentation en eau potable", alors que deux forages sont évoqués dans le texte. De plus, la situation du seul point mentionné ne semble pas exacte.</p> <p>Il est mentionné « un rendement d'environ 90%" pour le réseau (indicateurs 2015) ». Les Indicateurs moyennés sur les exercices 2022 et 2023 pour votre commune indiquent une performance hydraulique en pertes de 276 348 m3 avec un ILP de 4,2 m3/jour/km et un rendement net de 85,3%. Les réseaux de la ville de Royan sont classés en pertes faibles selon le référentiel de l'INRAE. ».</p>	<p>La partie 2.4.2 relative à l'alimentation et la qualité de l'eau potable sera mise à jour au regard des informations communiquées.</p>	<p>Notice explicative</p>

11. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Aucune remarque ou demande n'a été émise par l'INAO puisque le point de modification n'a pas d'incidence sur l'espace agricole, et donc sur les AOC et IGP concernés.

12. GRTgaz

Aucune remarque ou demande n'a été émise par GRTgaz puisque le projet de modification n°2 du PLU de Royan n'impacte pas la présence des ouvrages de GRTgaz sur le territoire communal.

13. RTE

Aucune remarque ou demande n'a été émise par RTE puisque les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Toutefois, RTE formule des observations hors du champ de la modification n°2 du PLU de Royan pour signaler des incohérences règlementaires et ainsi demander la mise en conformité du PLU de la commune de Royan avec la présence d'ouvrages RTE.

N°	Thématique	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Servitudes d'utilité publique	Observation n°1 : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes Rue Aristide Berges 17187 PERIGNY CEDEX A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.	La liste des servitudes d'utilité publique pourra être mise à jour dans une future procédure d'évolution du PLU.	/
O2	Disposition règlementaires	Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UD, UH, UI, UZC, UZE, A, AU, N, Nr, Ntc, NZJ, NZP du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions détaillées dans le courrier dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.	Les ouvrages RTE – équipements d'intérêt collectif et services publics relèvent des règles dérogatoires portées page 10/156 – article 4 REGLES DEROGATOIRES – REGLEMENT ECRIT – TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	/

O3	<p>Espaces Boisés Classés</p>	<p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I₄ d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ligne aérienne 90kV No 1 PREGUILLAC-VAUX • Liaison aérosouterraine 90kV No 1 PREGUILLAC - ROYAN - THAIMS • Liaison aérosouterraine 90kV No 1 ROYAN-SAUJON 	<p>La commune prend acte de cette observation. La superposition éventuelle d'EBC avec les ouvrages du réseau public de transport d'électricité avait été vérifiée lors de la révision générale du PLU et n'est pas l'objet de la présente modification. Les ouvrages RTE – équipements d'intérêt collectif et services publics relèvent des règles dérogatoires portées page 10/156 – article 4 REGLES DEROGATOIRES – REGLEMENT ECRIT – TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.</p>	/
----	--------------------------------------	---	--	---

14. Avis de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Royan.

15. Avis de la commune de Vaux-sur-Mer

La commune de Vaux-sur-Mer émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de Royan.

Toutefois, la commune a envoyé en parallèle un courrier pour solliciter la commune de Royan de modifier son document d'urbanisme pour reclasser la prairie calcicole la Considé en zone naturelle (N) afin de préserver cet élément naturel remarquable. Quand bien même cette demande est en dehors du champ de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme, la commune de Royan prend note de cette remarque.