altereo
eau et territoires durables
Agence Grand-Ouest
3 rue de Tasmanie
44 115 BASSE-GOULAINE
Tél : 02 40 34 00 53
e-mail : nantes@altereo.fr

ROYAN VILLE

PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER ADMINISTRATIF

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20250923-DCM25-158-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 25.158

Le 23 septembre de l'an deux mille vingt-cinq 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	**DATE D'AFFICHAGE**
Le 17 septembre 2025	Le 17 septembre 2025

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

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU : conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
Mme Christine DELPECH par M. Philippe CUSSAC
Mme Françoise LARRIEU par Mme Dominique BERGEROT
Mme Christelle MAIRE par M. Jacques GUIARD
Mme Marie-Pierre QUENTIN par M. Gilbert LOUX
M. Thierry ROGISTER par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Cielle FOUQUET, M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 31

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : ERREUR MATÉRIELLE SUR LES DÉLIBERATIONS DU 13 MAI 2025 ET DU 28JUILLET 2025 RELATIVES À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ADOPTÉ LE 3 JUIN 2021

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20250923-DCM25-158-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la procédure et les modalités de concertation avec la population dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, en effet, il n'y a pas d'enquête publique dans le cadre de la modification simplifiée.

En conséquence la présente délibération annule et remplace celles du 13 mai 2025 et du 28 juillet et est rédigée comme suit :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 3 juin 2021.

La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 04 avril 2024.

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 13 mai 2025.

La loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024 a créé, en son article 5, la possibilité d'instituer une servitude de résidence principale dans le Plan Local d'Urbanisme d'une commune. Il devient désormais possible, sous certaines conditions, de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logement seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale. Il s'agit notamment de favoriser les logements permanents en exigeant que les logements concernés soient à usage exclusif de résidence principale, au sens de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, c'est-à-dire qu'ils doivent être utilisés ou loués en tant que résidence principale.

Au regard du décret n°2023-822 du 25 août 2023, la commune de Royan est inscrite sur la liste des villes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

En application de l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme, la délimitation des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale n'est possible que lorsque la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du Code général des impôts ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation. En 2021, la commune de Royan recensait 9 239 résidences secondaires et logements occasionnels sur un ensemble de 21 385 logements, soit 43 % du parc total. La commune de Royan est également assujettie à la taxe sur les logements vacants. Les conditions posées par la loi sont donc réunies.

Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire, en application de l'article L. 153-31, III du Code de l'urbanisme, afin de mettre en place cette servitude de résidence principale pour encadrer les meublés de tourisme dans certaines zones urbaines et/ou à urbaniser de la commune de Royan. La commune souhaite mettre en place cette servitude sur les sites

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20250923-DCM25-158-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

intégrés à la Déclaration d'utilité publique relative à la création de logements listés ci-après : l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « TRIES CHASSOT », l'OAP « LA PERCHE », l'OAP « BROCHET LES BOUDINS » (sites 1 et 2) ainsi que le SMS n°5 (Secteur de Mixité sociale) situé rue des Loutres.

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

- Porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Royan ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Induire de graves risques de nuisances.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1 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 : https://www.ville-royan.fr/ ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public, **qui fera l'objet d'un bilan.**

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan approuvé le 03 juin 2021,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°1 approuvée le 4 avril 2024,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°2 approuvée le 13 mai 2025,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-31, l'article L.151-14-1 et les articles L. 153-45 à L.153-48,
- Vu l'avis de la commission d'urbanisme,
- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DÉCIDE

- d'engager la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal ;

- d'appliquer les modalités de concertation prévues à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme associant pendant toute la durée de la révision les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par la modification du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités suivantes :

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20250923-DCM25-158-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

- un affichage en mairie,
- une information sur le site internet de la ville : https://www.ville-royan.fr/,
- la mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public ;

- de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme :
  - un affichage pendant un mois en mairie,
  - une insertion d'une mention dans un journal local diffusé dans le département,
  - une publication au recueil des actes administratifs.

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

Le Maire,

Patrick MARENGO

MAIRIE DE ROYAN 17205

Le secrétaire de séance,

Denis MOALLIC

MAIRIE DE ROYAN 17205

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 25.195

Le 07 novembre de l'an deux mille vingt-cinq 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	**DATE D'AFFICHAGE**
Le 31 octobre 2025	Le 31 octobre 2025

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

M. Jean-Luc CHAPOULIE, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU : conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
Mme Christine DELPECH par Mme Nadine DAVID
Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE par M. Gilbert LOUX
M. Yannick PAVON par M. Patrick MARENGO
M. Raynald RIMBAULT par M. Philippe CAU
M. Thierry ROGISTER par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Céline DROUILLARD, Mme Cielle FOUQUET, M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 30

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROYAN - BILAN DE LA CONCERTATION

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : 1 abstention
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 3 juin 2021.

La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 04 avril 2024.

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 13 mai 2025.

En application de la loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024, la délibération n°25.085 en date du 13 mai 2025 puis annulée et remplacée suite à des erreurs matérielles par les délibérations n°25.136 du 28 juillet 2025 et n°25.158 en date du 23 septembre 2025, a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan afin d'instituer une servitude de résidence principale. Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Un affichage en mairie ;
- Une information sur le site internet de la ville : https://www.ville-royan.fr/ ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public.

Les études se sont poursuivies permettant d'établir le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Le Conseil Municipal doit désormais en délibérer afin de tirer le bilan de la concertation.

Etapes de la concertation :

La concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- ✓ Affichage en mairie ;
- ✓ Information sur le site internet de la commune de Royan de la prescription de la procédure de modification simplifiée avec la publication d'un avis de concertation ;
- ✓ Epinglage en haut de la page Facebook Royan.fr ;
- ✓ Affichage sur 3 panneaux lumineux en ville ;
- ✓ Insertion dans le TLJ du mois d'août ;
- ✓ Mise à disposition en mairie de Royan d'un registre de concertation du lundi 16 juin 2025 au vendredi 05 septembre 2025, accompagné des délibérations de prescription de la modification simplifiée n°1 afin d'expliquer le point de la modification. Le public pouvait en prendre connaissance à la Mairie du lundi au vendredi inclus, de 9h à 12h et de 14h à 17h30 (exceptés les jours fériés) ;
- ✓ Mise à disposition de l'adresse mail mairie@mairie-royan.fr pour la transmission d'observations par courrier électronique.

Bilan de la concertation :

Durant la phase de concertation, la commune de Royan a offert à la population des moyens d'information diversifiés afin de prendre connaissance de la modification simplifiée n°1 du PLU et aux habitants qui le souhaitaient des moyens de formuler des observations sur le projet.

.../...

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Sept observations ont été faites dans le registre et par courrier. Elles ont été analysées et ont fait l'objet d'une réponse dans le cadre du bilan de la concertation ci-annexé. Elles ne conduisent pas à modifier le dossier.

Le projet de modification du PLU sera ensuite mis à disposition du public, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan approuvé le 03 juin 2021,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°1 approuvée le 04 avril 2024,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°2 approuvée le 13 mai 2025,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme prescrivant la modification simplifiée n°1 en date du 13 mai 2025,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme du 23 septembre 2025 relative à la modification simplifiée n°1 qui annule et remplace, pour erreurs matérielles, les délibérations du 13 mai 2025 et du 28 juillet 2025
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 à L.153-48,
- Vu la loi le MEUR n° 2024-1039 du 19 novembre 2024
- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DÉCIDE

- de tirer le bilan de la concertation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Royan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de 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 du département ;
- de préciser que le bilan de la concertation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Royan et à la préfecture aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville http://www.ville-royan.fr ;
- de préciser que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et après accomplissement des mesures de publicité.

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

Le Maire,

Patrick MARENGO

MAIRIE DE ROYAN 17205

Le secrétaire de séance,

Denis MOALLIC

MAIRIE DE ROYAN 17205

altereo
eau et territoires durables
Agence Grand-Ouest
3 rue de Tasmanie
44 115 BASSE-GOULAINE
Tél : 02 40 34 00 53
e-mail : nantes@altereo.fr

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703053-20251112-DOC_25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU REGISTRE DE CONCERTATION

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Date de l'observation	Nom du demandeur	Référence cadastrale	Adresse	Objet de l'observation	Réponse apportée
06/08/2025	Brigitte POIBLANC	/	/	Le dossier ne présente pas de résumé du bilan coût-avantage prenant en compte : les éléments pris en considération, le taux actuel utilisé et la période d'actualisation ainsi que le taux de rentabilité du projet.	Cette observation n'entre pas dans le champ d'application du Plan Local d'Urbanisme. Les conditions fixées par la loi pour instaurer une servitude de résidence principale ont été réunies par la commune de Royan. Il n'est absolument pas demandé à la collectivité qui instaure cette servitude de faire un bilan coût-avantage. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les différents documents et rapports de l'Assemblée Nationale sur le sujet.
11/08/2025	J. TAIEB	/	/	Difficulté de lisibilité des cartes jointes au dossier.	Les cartes jointes au registre de concertation ne sont pas les cartes finales. Lors de la mise à disposition du public, vous pourrez consulter le dossier finalisé comprenant une carte lisible des secteurs concernés par l'instauration de la servitude de résidence principale.
/	Frédérik GRAND	/	/	Les documents ne sont pas accessibles par le site internet de la Mairie.	Lors de la mise à disposition du public, l'ensemble du dossier de la procédure de modification simplifiée sera consultable sur le site internet de la Mairie. A ce stade de la procédure il était trop tôt pour diffuser des documents et cartes.
27/08/2025	Hélène LECLERCQ	/	40200 Saint-Paul-en-Born	Interrogations sur les incidences du projet à long terme : 1) Dans le cas d'un propriétaire allant à l'EHPAD, louer son habitation de manière temporaire permet de financer le séjour à l'EHPAD et octroyer la possibilité à sa famille de venir séjourner dans l'habitation. 2) Dans le cas du décès du propriétaire, l'interdiction à la location temporaire empêcherait les ayants-droits de couvrir les frais de succession. 3) Les zones créées interdiraient l'accès aux futurs retraités non-royannais, qui souhaiteraient mettre en location meublé touristique leur future résidence principale.	1) Dans un premier temps, lors de la mise à disposition du public, veuillez vérifier si votre bien est soumis à la servitude de résidence principale. Par ailleurs, étant donné que l'EHPAD constituera la résidence principale de la personne âgée, il peut louer le bien à un occupant qui en fera sa résidence principale. Au titre de l'article R. 318-7 du Code de la construction et de l'habitation, est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

					cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur et les personnes visées au deuxième alinéa de l'article R. 318-4. Aussi, le séjour en EHPAD constitue un motif légitime d'absence (cf. jurisprudence). En conséquence, un propriétaire qui part en EHPAD peut opter pour une location de son bien à titre de résidence principale (sous réserve du respect des règles locatives). Il ne faut donc pas que le bien soit loué pour un usage touristique. 2) Etant donné que la servitude de résidence principale est une servitude d'urbanisme, le décès du propriétaire n'a pas de conséquence sur la servitude qui continue de s'appliquer. Les héritiers peuvent louer le bien à un locataire à usage de résidence principale ou vendre le bien (sous réserve que l'acte de vente mentionne la servitude). Il n'y a donc pas de réel impact sur les frais de succession. 3) Les futurs retraités non-royannais peuvent tout à fait mettre en location leur bien en attendant d'en faire leur future résidence principale dès lors qu'ils achètent un bien qui n'est pas concerné par la servitude de résidence principale. Cela correspond à une grande majorité du parc de logements de la commune de Royan puisque comme spécifié dans la délibération de prescription de la procédure la servitude ne concernera que des constructions nouvelles sur des secteurs donnés. L'objectif de l'instauration de cette servitude est de pallier le déséquilibre entre la demande et l'offre et trouver ainsi une solution aux difficultés sérieuses d'accès au logement sur le parc résidentiel existant.

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

28/08/2025	Association Royan Vaux Environnement Caroline LEMIERRE Josiane DIJEAU	/	/	Les documents ne sont pas accessibles par le site internet de la Mairie.	Lors de la mise à disposition du public, l'ensemble du dossier de la procédure de modification simplifiée sera consultable sur le site internet de la Mairie. A ce stade de la procédure il était trop tôt pour diffuser des documents et cartes.
29/08/2025	Y.M. LECLERCQ	/	Avenue du Parc, Royan	Interrogations sur les incidences du projet : 1) Le projet engendre une inégalité entre les royannais des zones concernées et ceux des autres zones. 2) Le projet semble être contraire à la volonté de mixité sociale puisqu'il créerait des « quartiers de riches et de pauvres ». 3) Le projet porte atteinte au droit de propriété puisqu'il restreint le droit d'usage de son bien, il ne faudrait pas que la mesure soit étendue aux parcelles déjà bâties 4) Le projet est-il cohérent avec les intentions du SCoT car il génère des exceptions territoriales. 5) Le projet fait du PLU un instrument à finalité politique affaiblissant sa crédibilité auprès des concitoyens. 6) Lorsque le propriétaire est contraint de quitter son logement temporairement mais peut y revenir à tout moment, son bien peut-il servir de location temporaire en son absence ? 7) Dans le cas du décès du propriétaire, il y a une contrainte liée au fait que les héritiers la possèderaient en résidence secondaire. Alors quelle sera la fiscalité retenue lors d'une vente contrainte du bien par les héritiers ?	1) L'instauration de servitude de résidence principale n'a pas pour finalité de créer des inégalités entre les habitants de Royan. La commune de Royan met en œuvre un dispositif crée par la loi Le Meur afin de pallier le déséquilibre entre la demande et l'offre en logements et trouver ainsi une solution aux difficultés sérieuses d'accès au logement sur le parc résidentiel existant. Les secteurs concernés sont ceux où des constructions nouvelles vont être réalisées pour répondre aux besoins de la population actuelle et future de Royan. Pour rappel, le taux de résidences secondaires est actuellement de 43,2 % sur la commune de Royan. Il s'agit ainsi de retrouver un équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires / touristiques. 2) La servitude de résidence principale introduite par la Loi Le Meur sert précisément à renforcer la mixité sociale. La forte proportion de résidences secondaires ou de locations touristiques entraîne une baisse de la population à l'année (et plus particulièrement des actifs). Avec ce dispositif, la commune assure justement une diversité sociale réelle. Etant donné qu'il s'agit qu'une observation davantage politique, vous pouvez consulter les documents et rapports mis à disposition sur le site internet de l'Assemblée Nationale.

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

					3) Outre le fait que la servitude ne porte pas atteinte au droit de propriété (cf. rapport sur le site internet de l'Assemblée Nationale), la délibération de prescription de la procédure spécifie bien que la servitude ne concernera que des constructions nouvelles sur des secteurs donnés. 4) Le projet ne génère pas des exceptions territoriales, c'est une application de la loi Le Meur. 5) L'observation ne soulève pas un sujet technique qui nécessite une réponse, elle n'entre pas dans le champ d'application du Plan Local d'Urbanisme. 6) Le propriétaire contraint de quitter son logement temporairement peut louer son bien à une personne qui l'occupe comme résidence principale. 7) Les héritiers ne peuvent pas conserver le bien en résidence secondaire. En ce qui concerne la fiscalité, cette observation n'entre pas dans le champ d'application du Plan Local d'Urbanisme. Vous pouvez consulter la loi Le Meur sur ce point précis.
05/09/2025	UNPI représenté par Stéphane GUERIN	/	Rue Paul Doumer, Royan	Interrogations sur les incidences du projet : 1) L'instauration de la servitude de résidence principale constitue une atteinte au droit de propriété. 2) Le projet est contraire au principe de mixité sociale. 3) La servitude risque d'entraîner une dévalorisation foncière 4) La servitude empêche les propriétaires ayant des obligations de mobilité de conserver leur habitation. 5) Les zones créées interdiraient l'accès aux futurs retraités non-royannais, qui souhaiteraient mettre en location meublé touristique leur future résidence principale. 6) Dans le cas d'un décès du propriétaire la conservation du bien en résidence secondaire est impossible pour les ayants-droits	1) Outre le fait que la servitude ne porte pas atteinte au droit de propriété (cf. rapport sur le site internet de l'Assemblée Nationale), la délibération de prescription de la procédure spécifie bien que la servitude ne concernera que des constructions nouvelles sur des secteurs donnés. 2) La servitude de résidence principale introduite par la loi Le Meur sert précisément à renforcer la mixité sociale. La forte proportion de résidences secondaires ou de locations touristiques entraîne une baisse de la population à l'année (et plus particulièrement des actifs). Avec ce

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

				Dans le cas d'un propriétaire allant à l'EHPAD, louer son habitation de manière temporaire permet de financer le séjour à l'EHPAD et octroyer la possibilité à sa famille de venir séjourner dans l'habitation.	dispositif, la commune assure justement une diversité sociale réelle. Etant donné qu'il s'agit qu'une observation davantage politique, vous pouvez consulter les documents et rapports mis à disposition sur le site internet de l'Assemblée Nationale. 3) Sur la commune de Royan, les élus ont fait le choix d'appliquer la servitude de résidence principale seulement à des constructions nouvelles sur des secteurs donnés. En l'occurrence, il n'y a pas de dévalorisation foncière puisque c'est une information connue dès l'achat du bien. Par ailleurs, il est important de ne pas confondre valeur spéculative et valeur réelle d'un bien. La servitude de résidence principale n'empêche pas la vente ou la location d'un bien. Un territoire attractif à l'année est d'ailleurs une plus-value pour vendre un bien. 4) La loi permet au propriétaire de louer son logement neuf en tant que « location temporaire de la résidence principale » dans une limite de 120 jours ou 90 jours quand la commune a délibéré dans ce sens. Il y a donc des possibilités pour les propriétaires, même en cas de mobilité. 5) L'instauration de servitude de résidence principale n'a pas pour finalité de créer des inégalités entre les habitants de Royan. La commune de Royan met en œuvre un dispositif crée par la loi Le Meur afin de pallier au déséquilibre entre la demande et l'offre en logements et trouver ainsi une solution aux difficultés sérieuses d'accès au logement sur le parc résidentiel existant. Les secteurs concernés sont ceux où des constructions nouvelles vont être réalisées

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-195-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

					pour répondre aux besoins de la population actuelle et future de Royan. Pour rappel, le taux de résidences secondaires est actuellement de 43,2 % sur la commune de Royan. Il s'agit ainsi de retrouver un équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires / touristiques. 6) La conservation en tant que résidence secondaire est effectivement impossible, mais les ayants droits peuvent jouir du bien en tant que résidence principale ou vendre le bien. Dans un premier temps, lors de la mise à disposition du public, veuillez vérifier si votre bien est soumis à la servitude de résidence principale. Par ailleurs, étant donné que l'EHPAD constituera la résidence principale de la personne âgée, il peut louer le bien à un occupant qui en fera sa résidence principale. Au titre de l'article R. 318-7 du Code de la construction et de l'habitation, est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par l'emprunteur et les personnes visées au deuxième alinéa de l'article R. 318-4. Aussi, le séjour en EHPAD constitue un motif légitime d'absence (cf. jurisprudence). En conséquence, un propriétaire qui part en EHPAD peut opter pour une location de son bien à titre de résidence principale (sous réserve du respect des règles locatives). Il ne faut donc pas que le bien soit loué pour un usage touristique.

Ce document est la propriété de Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-196-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 25.196

Le 07 novembre de l'an deux mille vingt-cinq 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	**DATE D'AFFICHAGE**
Le 31 octobre 2025	Le 31 octobre 2025

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

M. Jean-Luc CHAPOULIE, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU : conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
Mme Christine DELPECH par Mme Nadine DAVID
Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE par M. Gilbert LOUX
M. Yannick PAVON par M. Patrick MARENGO
M. Raynald RIMBAULT par M. Philippe CAU
M. Thierry ROGISTER par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Céline DROUILLARD, Mme Cielle FOUQUET, M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 30

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-196-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 3 juin 2021.

La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 04 avril 2024.

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan a été approuvée en séance du Conseil Municipal le 13 mai 2025.

En application de la loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024, la délibération n°25.085 en date du 13 mai 2025 puis annulée et remplacée suite à des erreurs matérielles par les délibérations n°25.136 du 28 juillet 2025 et n°25.158 en date du 23 septembre 2025 a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Royan afin d'instituer une servitude de résidence principale.

Les modalités de concertation ont été définies par délibérations précitées et il en a été tiré le bilan par délibération de ce jour.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan approuvé le 03 juin 2021,

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

Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°2 approuvée le 13 mai 2025,

Vu les délibérations prescrivant la procédure de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 mai 2025 ; du 28 juillet 2025 et du 23 septembre 2025,

Vu le dossier de projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le projet de modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-19 du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le Code de l'urbanisme prévoit qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour mettre en place une servitude de résidence principale, en application de l'article L. 153-31, III du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 porte sur l'instauration de la servitude de résidence principale sur les sites intégrés aux projets de Déclaration d'utilité publique relative à la création de logements : OAP « LA PERCHE », OAP « TRIES CHASSOT », « BROCHET LES BOUDINS » (sites 1 et 2), ainsi que sur le SMS n°5, en application de la loi Le Meur ;

.../...

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-196-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Royan, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Monsieur le Maire propose aux membres présents les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre papier à l'accueil de la Mairie aux heures d'ouverture habituelles, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h30 (exceptés les jours fériés), du lundi 15 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026, permettant à la population de déposer ses observations ;
- Mise à disposition de l'adresse mail modificationsimplifiée1@mairie-royan.fr pour la transmission d'observations par courrier électronique.

L'information de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Royan et de la mise à disposition du registre seront communiqués à la population grâce à:

- Un avis d'information du public, publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public du projet de modification ;
- Une information sur le site internet de la commune de Royan et les réseaux sociaux ;
- Un avis sur les publications municipales

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan approuvé le 03 juin 2021,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°1 approuvée le 04 avril 2024,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme modification n°2 approuvée le 13 mai 2025,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme prescrivant la modification simplifiée n°1 en date du 13 mai 2025,
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme du 23 septembre 2025 relative à la modification simplifiée n°1 qui annule et remplace, pour erreurs matérielles, les délibérations du 13 mai 2025 et du 28 juillet 2025
- Vu la délibération relative au bilan de concertation du 7 novembre 2025
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 à L.153-48,
- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

.../...

MISE EN LIGNE LE 12-11-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20251107-DCM25-196-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

DÉCIDE

- d'approuver les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de Royan (mise à disposition d'un registre à l'accueil de la Mairie du lundi 15 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 et sur l'adresse mail modificationsimplifiée1@mairie-royan.fr

- d'approuver les voies de communication par la diffusion sur le site internet http://www.ville-royan.fr et les réseaux sociaux de la commune ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de 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 du département ;

- de préciser que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et après accomplissement des mesures de publicité.

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

Le Maire,

Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,

Denis MOALLIC

MAIRIE DE ROYAN 17205

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Royan (17)

N° MRAe 2025ACNA173

Dossier KPPAC-2025-18562

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Royan, reçue le 19 août 2025, relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de Royan (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 août 2025 ;

Considérant que la commune de Royan, compétente en urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée de son plan Local d'Urbanisme (PLU) ; que la commune de Royan compte 19 322 habitants (donnée INSEE 2022) pour une superficie de 19,3 km² ; que son PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 6 mai 2020[1] et a été approuvé le 3 juin 2021 ;

Considérant que cette modification prévoit l'instauration d'une servitude visant à affecter les futurs occupants de logements en zones à urbaniser (AU) et le nouveau sous-secteur Uha (zone d'extension d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels dédiées aux résidences principales) rue des Loutres ; que dans ces secteurs, les constructions nouvelles devront être affectées exclusivement à la résidence principale, conformément à l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les informations fournies par la collectivité;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécéssité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Royan (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la Royan rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 6 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Jérôme Wabinski

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

ANALYSE DES OBSERVATIONS ISSUES DE LA MISE A DISPOSITION

Date de l'observation	Nom du demandeur	Référence cadastrale	Adresse	Objet de l'observation	Réponse apportée
12/01/2025	Colette MAZ	/	44 avenue Charles Regazzoni Royan	Je trouve inadmissible que l'on prenne des terrains pour construire des HLM. Une haie vive qui a toujours existée (+80 ans) devrait rester en l'état et j'apprécie de pouvoir récolter mes productions fruitières tout en entretenant le terrain. Pour moi venir travailler dans mon terrain est une source de bien-être. Mes parents vont se retourner dans leur tombe ce bien leur a été donné comme « dommage de guerre » suite à la destruction de leur maison en 1939-1945. Je suis contre la prise de mon verger.	L'observation formulée ne permet pas d'identifier précisément le secteur ou la parcelle concernée. Le contributeur indique toutefois souhaiter conserver son jardin et la haie existante. A noter que la servitude de résidence principale instaurée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Royan ne remet pas en cause le droit de propriété (cf. rapport sur le site internet de l'Assemblée Nationale). Cette servitude, telle que présentée dans le dossier de mise à disposition du public, constitue une règle d'urbanisme encadrant les conditions d'usage des constructions nouvelles, sans emporter ni expropriation ni obligation de cession foncière. La servitude de résidence principale ne s'appliquera qu'aux constructions nouvelles réalisées dans les secteurs suivants : • UHa ; • AU. Elle n'a donc pas vocation à s'appliquer aux constructions existantes ni à imposer une modification de l'usage actuel des biens bâtis. En outre, aucune construction nouvelle ne peut être réalisée sans l'accord du propriétaire du terrain concerné : la mise en œuvre de la servitude suppose nécessairement une initiative du propriétaire ou, le cas échéant, une cession volontaire du foncier. En l'absence de projet, la situation existante demeure inchangée. S'agissant plus particulièrement des éléments paysagers évoqués dans l'observation, il est précisé que le PLU identifie déjà les éléments à protéger, soit au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (éléments de paysage, jardins, haies, alignements), soit au titre des Espaces Boisés Classés. Ces dispositifs permettent d'assurer la préservation des jardins, haies et autres éléments végétaux présentant un intérêt paysager ou environnemental, indépendamment de la servitude de résidence principale. Le pétitionnaire peut s'informer sur la présence d'une protection concernant la haie en question. En conséquence, l'observation ne remet pas en cause les dispositions de la modification simplifiée n°1 du PLU, lesquelles n'affectent ni le droit de propriété ni la conservation des éléments paysagers existants en l'absence de projet de construction nouvelle.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES / ORGANISMES ASSOCIES

Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU

05.46.22.19.76
v.troquereau@agglo-royan.fr

N. Réf. : 2025/BL-VT-CB/116

MONSIEUR LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
80 AVENUE DE PONTAILLAC
CS N°80218
17 205 ROYAN CEDEX

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de ROYAN - Avis CARA

Royan, le 10 décembre 2025.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 14 novembre 2025, vous sollicitez l'avis de la CARA sur le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme. Je vous en remercie.

Ce projet vise exclusivement à instituer la servitude de résidence principale dans le PLU de la commune, dispositif nouvellement rendu possible par l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme issu de la loi dite « Le Meur » du 19 novembre 2024.

Sur le fond, l'objectif de la commune de répondre aux difficultés croissantes d'accès au logement pour la population permanente s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. En effet, l'axe 1.3.1 du PADD (pièce 2 du SCoT) vise à répondre aux attentes de la population en diversifiant l'offre en logements, à rapprocher les actifs de leurs lieux de travail et vie quotidienne en trouvant notamment, un équilibre entre résidences principales et secondaires. Le SCoT recommande ainsi aux communes, de mettre en place des outils permettant la production de logements vers l'installation des ménages à l'année (R6 du DOO - pièce 3.1 du SCoT).

Le dossier justifie bien l'instauration de cette servitude sur Royan, aux regard des critères réglementaires ainsi que la procédure retenue.

Pour autant, le plan de zonage ne mentionne pas cette servitude. Afin d'améliorer la compréhension du dossier et la transparence par rapport au public, l'existence de la servitude pourrait y être mentionnée et explicitée davantage dans le règlement écrit (dispositions générales, en préambule des zones UHa et AU par exemple). En outre, la notice de présentation énumère page 23, trois secteurs zonés en AU (TRIES CHASSOT, LA PERCHE, BROCHET LES BOUDINS). Or la carte de cette notice page 24 et le plan de zonage font également apparaître le secteur ROUJASSIER en AU et concerné par la servitude.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le dossier en espérant que les remarques formulées pourront vous être utiles.

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

CCI CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le 15 décembre 2025

Monsieur Patrick MARENGO
Maire de Royan
Hôtel de Ville
80 avenue de Pontaillac
17200 ROYAN

Dossier suivi par Michaël BRIAND
Tél : 05.46.00.73.36
Courriel : m.briand@charente-maritime.cci.fr
Nos Réf. : MB/IL

Objet : PLU ROYAN – Modification simplifiée n°1
Délibération CCI CHARENTE-MARITIME du 15/12/2025

Mairie de Royan
Reçu le
19 DEC. 2025
N° 2025/4770

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé en qualité de personne publique associée, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Royan, ce dont nous vous remercions.

L'assemblée générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Charente-Maritime s'est prononcée le 15 décembre 2025 et a émis un avis favorable assorti de remarques. Vous trouverez, ci-joint, la délibération correspondante.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Philippe PÉTORIN
Président

Délibération

AVIS DE LA CCI SUR LE PLU DE ROYAN

L'assemblée générale de la CCI Charente-Maritime, consultée par voie électronique du 8 au 15 décembre 2025, sous la Présidence de Philippe PÉTORIN, Président en exercice,

VU, la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification du PLU de la Commune de Royan

VU les articles L. 143-20 et R.143-5 du Code de l'Urbanisme, mentionnant l'obligation de soumettre les projets pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie, en sa qualité de Personne Publique Associée (articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme)

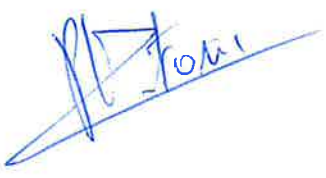
VU le dossier complet transmis à la CCI Charente-Maritime en sa qualité de Personne Publique Associée,

CONSIDERANT la note d'enjeux présentée par les services et les commentaires apportés,

EMET L'AVIS SUIVANT : **Avis favorable** assorti de la remarque suivante :

« Par nature, la restriction de l'usage des nouvelles habitations dans les zones concernées par la loi Le Meur, objet de la présente modification, réduit les segments de clientèle ciblés par les promoteurs et, par effet direct, impacte l'économie de la construction du territoire.
De plus, ces zones seraient désormais exclues de l'hébergement touristique de la commune, ce qui pourrait freiner le développement touristique local. »

AUTORISE son Président à transmettre cet avis au Maire de Royan

Nombre de Membres élus en exercice	39
Nombre minimum de Membres titulaires pour atteindre le quorum	20
Nombre de votants	22
Nombre de voix POUR	20
Nombre de voix CONTRE	
Nombre d'ABSTENTIONS	2
Signature  Le Président Philippe PÉTORIN	Signature La Secrétaire Cécile RICHIARDI

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

LE PRESIDENT

Monsieur le Maire
de Royan
80 avenue de Pontaillac
CS 80218
17200 ROYAN

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

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

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

La Rochelle, le 04 décembre 2025

Ref : LS/AG
Class : Avis modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 13 novembre dernier, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification n°1 de votre PLU.

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,

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

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
cmds.chambre-agriculture.fr

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime

Affaire suivie par : Sandu HANGAN
sandu.hangan@culture.gouv.fr

La Rochelle, le 17 novembre 2025

Monsieur le Maire,

La Ville de Royan a engagé un projet de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2025. Son objet est d'instaurer la « servitude de résidence principale » issue de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite Loi « Le Meur ». Par courriel du 13 novembre 2025, vous m'avez transmis ce projet pour avis.

En ce qui concerne l'UDAP, l'analyse du dossier a pour objectif, d'une part, de s'assurer de la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique relevant des codes du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme et, d'autre part, de s'assurer que le document d'urbanisme peut encadrer une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant.

Après examen du dossier, j'émets un **avis favorable**.

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

Le chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Charente-Maritime

Sandu Hangan

Monsieur Patrick Marengo
Maire de Royan
80 Av. de Pontaillac, 17200 Royan

Copie :

DDTM de la Charente-Maritime
Service Aménagement
89 Avenue des Cordeliers, 17018 La Rochelle cedex 1

Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Rochefort
21 Rue Jean Jaurès, 17300 Rochefort

eau 17
Votre service public de l'eau

Mairie de Royan
Reçu le
19 DEC. 2025
N° 2025/4743

Saintes, le 11 décembre 2025

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Maire

80 Avenue de Pontaillac – CS 80218
17200 ROYAN

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

STV

Commune de ROYAN
Demande d'avis sur le projet de modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courriel en date du 13 novembre 2025 concernant la modification n° 1 du PLU de votre commune, je vous informe qu'Eau 17 n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,

Denis MINOT

Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr
Tél. : 05.46.92.72.72

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE : 3600 Z

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
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 14 novembre 2025

Objet : projet modification simplifiée n°1 du PLU de Royan 17306

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 13 novembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 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 », « Caviar d'Aquitaine », « 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 15 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). Certains agriculteurs cumulent plusieurs productions de SIQO. La commune n'est pas viticole.

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

La loi Le Meur, au travers de l'article L.151-14.1 du Code de l'urbanisme, permet à la commune de Royan d'instaurer la servitude de résidence principale. La servitude ne peut être mise en œuvre que dans les zones urbaines, dites U, et dans les zones à urbaniser, dites AU. La modification simplifiée n°1 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.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels
ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
35 rue de la Brigade RAC
16023 ANGOULEME CEDEX

Mairie de Royan
HÔTEL DE VILLE
80 AVENUE DE PONTAILLAC
CS 80218
17205 ROYAN

Affaire suivie par : Le SERVICE URBANISME de la ville de ROYAN

VOS RÉF.	Mail mairie de Royan reçu le 13/11/2025
NOS RÉF.	U2024-000457
INTERLOCUTEUR	BOUYER Léo Tél. 07.88.64.16.13
OBJET	Avis sur la modification simplifiée N°1 du PLU de Royan

Angoulême, le mercredi 19 novembre 2025

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 13/11/2025 relatif à la modification du PLU de Royan.

Le territoire de cette commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le PLU. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Notice explicative Tome 2.5.2 Page 19 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses une canalisation de transport de gaz. **Toutefois, il n'est pas fait mention de la présence d'Installation Annexe et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.**

  Vous retrouverez les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**
Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (*zone non aedificandi et non sylvandi*).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)*.
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Au vu des éléments fournis, aucune OAP n'est concernée par notre ouvrage.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés n° 17 et SMS11 sont traversés par la canalisation DN 100.
Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, *non-aedificandi et non- sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés.

Or nous avons pu constater la présence de plusieurs Espace boisée classées dans nos servitudes, cela est incompatible avec notre servitude.

Zone concernée :

- **Bois de BELMONT**
- **Entre la D25 et sur la parcelle : AT 348**

Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

- **Servitude I3** : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- **Servitudes I1** : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Après études des documents :

- Nos servitudes I1et I3 ne sont pas mentionnées, **il conviendra de les mentionnées**
- Vous veillerez à changer le nom de GRTgaz en NaTran
- Modification de la boite mail en ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
- Remplacer les fiches GRTgaz par les fiches NaTran présentes dans ce courrier

Pour Rappel :

- Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la *zone non-aedificandi et non-sylvandi* de la canalisation.
- Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
35 rue de la Brigade RAC - 16023 ANGOULEME CEDEX
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O

P.J. : 4 fiches

Copie : CC Royans-Vercors : contact@cc-royans-vercors.org

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NATRAN IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de Royan est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont explicitées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de canalisation et d'installation annexe.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau NaTran, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLUi, la mention suivante :

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de NaTran

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
35 rue de la Brigade RAC
16023 ANGOULEME CEDEX
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 :

CSR NANTES : 0 800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisation traversant la commune

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	100	67.7	ROYAN
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	150	67.7	ROYAN

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Cet ouvrage impacte la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Installation Annexe	Commune
ROYAN	ROYAN

SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	100	5
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	150	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
35 rue de la Brigade RAC - 16023 ANGOULEME CEDEX
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, …), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE I1
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Nouvelle Aquitaine
En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et d'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	100	67.7	25	5	5
DN100-1960-BRIZAMBOURG_ROYAN	150	67.7	45	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
ROYAN	20	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

VOS RÉF.	Consultation du 13/11/2025	**Mairie de ROYAN**
NOS RÉF.	TER-ADM-2025-17306-CAS-215274-B4Z8D5	80 avenue de Pontaillac
		CS 80218
INTERLOCUTEUR :	Romain COLLET	17205 Royan
TÉLÉPHONE :	06.99.02.24.06	
E-MAIL :	rte-cdi-nts-scet@rte-france.com	modificationsimplifiee1plu@mairie-royan.fr
OBJET :	MS N°1 – PLU - ROYAN	La Chapelle sur Erdre, le 26/11/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification simplifiée N°1 du **PLU de la commune de Royan** transmis pour avis le 13/11/2025 par votre service.

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

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Extrait du Géoportail de l'urbanisme faisant apparaître les servitudes i4

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère qu'un ouvrage RTE, la ligne aérienne 90kV N0 1 PREGUILLAC-VAUX, traverse les secteurs « Les Tries – Chassot » (supports n°104 et 105), « La Perche » (support n°106) et « Roujassier » (support n°108) sur lesquels sont également implantés des supports.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la procédure de modification simplifiée visant à instaurer la "servitude de résidence principale" au sein des secteurs mentionnés ci-dessus situés au sein du zonage AU.

Préalablement à toute opération d'aménagement dans ces secteurs, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail.

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la règlementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/).

Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte pour l'élaboration de son projet.

Nous vous demandons de nous faire parvenir en temps utiles pour observation les dossiers de permis de construire.

A cette fin, ces dossiers peuvent être adressés au Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes (tél : 05 46 51 43 00, mail : rte-cm-nts-gmr-poit-pole-tiers@rte-france.com) et envoyés à l'adresse suivante :

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

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

Laure GENEVIEVE
Cheffe du Pôle Etudes Concertation Environnement,
Centre Développement et Ingénierie de RTE Ouest.
P/o

Annexes : Dernier avis sur projet arrêté de RTE transmis le 19/11/2024 et son annexe

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

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

COMMUNE DE ROYAN

Département de Charente-Maritime

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE SYNTHESE DES REPONSES AUX AVIS DES PPA / PPC

Organisme	Avis	Date
Chambre de commerce et de l'industrie (CCI)	*Avis favorable avec remarque*	19 décembre 2025
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	*Pas de saisine nécessaire*	25 novembre 2025
Commission départementale de la nature, des paysages et de la forêt (CDNPS)	*Pas de saisine nécessaire*	27 novembre 2025
Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres	*Avis favorable*	04 décembre 2025
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)	*Avis favorable avec remarques*	10 décembre 2025
Syndicat mixte du Bassin de la Seudre (SAGE Seudre)	*Absence d'avis*	/
Service public de l'eau de Charente-Maritime (Eau 17)	*Avis sans remarque*	11 décembre 2025
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	*Avis sans remarque*	14 novembre 2025
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime (UDAP)	*Avis favorable*	17 novembre 2025
Région Nouvelle Aquitaine	*Absence d'avis*	/
Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) Charente Maritime	*Absence d'avis*	/
NATRAN	*Avis avec remarques*	19 novembre 2025
RTE	*Avis avec remarques*	26 novembre 2025

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

La Chambre de commerce et de l'industrie émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, assorti d'une remarque.

N°	***Contenu***	***Décisions / Réponses***	***Pièce du dossier concerné***
R1	Par nature, la restriction de l'usage des nouvelles habitations dans les zones concernées par la loi Le Meur, objet de la présente modification, réduit les segments de clientèle ciblés par les promoteurs et, par effet direct, impacte l'économie de la construction du territoire. De plus, ces zones seraient désormais exclues de l'hébergement touristique de la commune, ce qui pourrait freiner le développement touristique local.	La servitude de résidence principale instaurée par la loi Le Meur vise à préserver l'équilibre social et fonctionnel du territoire communal en garantissant un accès effectif au logement pour les résidents permanents. Si elle encadre certains usages immobiliers, cette mesure ne saurait être analysée comme une atteinte à l'économie locale, mais comme une régulation proportionnée destinée à corriger les tensions engendrées par la pression touristique et spéculative sur le marché du logement. Loin de compromettre durablement l'activité touristique, elle permet au contraire de maintenir une population à l'année, indispensable au fonctionnement des services publics, à la vitalité économique locale et à l'attractivité globale de la commune. Par ailleurs, cette servitude est limitée à des secteurs ciblés et restreints, à savoir les zones UHa et AU, ce qui en garantit le caractère mesuré et adapté aux enjeux du territoire.	/

2. Avis de la chambre d'agriculture

La modification simplifiée n°1 n'appelle pas de remarque particulière, la Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime émet donc un avis favorable sur le projet.

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

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Toutefois, la CARA formule les remarques suivantes :

N°	*Contenu*	*Décisions / Réponses*	*Pièce du dossier concerné*
R1	Le plan de zonage ne mentionne pas cette servitude. Afin d'améliorer la compréhension du dossier et la transparence par rapport au public, l'existence de la servitude pourrait y être mentionnée et explicitée davantage dans le règlement écrit (dispositions générales, en préambule des zones UHa et AU par exemple).	Le préambule des zones UHa et AU du règlement écrit pourra rappeler l'instauration de la servitude de résidence principale, fondée sur l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme.	Règlement écrit
R2	La notice de présentation énumère page 23, trois secteurs zonés en AU (TRIES CHASSOT, LA PERCHE, BROCHET LES BOUDINS). Or la carte de cette notice page 24 et le plan de zonage font également apparaître le secteur ROUJASSIER en AU et concerné par la servitude.	La servitude de résidence principale est instaurée sur l'ensemble des zones AU concernées par la modification du PLU, à savoir les secteurs TRIES CHASSOT, LA PERCHE, BROCHET LES BOUDINS et ROUJASSIER. Cette servitude a vocation à s'appliquer exclusivement aux constructions nouvelles à vocation de logement. Le secteur de ROUJASSIER ayant fait l'objet d'une urbanisation antérieure à l'instauration de la servitude de résidence principale par le PLU de Royan, les constructions existantes ne sont pas concernées par cette mesure. En conséquence, la servitude ne trouvera à s'appliquer, le cas échéant, qu'aux éventuelles opérations futures.	Notice explicative

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

Le service de l'Eau 17 n'émet pas de remarque relative au projet de la modification simplifiée n°1 du PLU.

5. 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.

6. Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime (UDAP)

Aucune remarque ou demande n'a été émise par l'UDAP.

7. Natran

Une remarque a été formulée concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de Royan.

Natran a également formulé des observations hors du champ de la modification simplifiée n°1 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 de Natran.

N°	***Contenu***	***Décisions / Réponses***	***Pièce du dossier concerné***
R1	Notice explicative Tome 2.5.2 Page 19 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de la présence d'Installation Annexe et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1. De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. Vous retrouverez les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).	Des compléments pourront être apportés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement présent dans la notice explicative de la modification simplifiée n°1. Ces compléments pourront notamment porter sur la mention des servitudes I1 et I3 sur le territoire.	Notice
O2	PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.	La modification du PADD ne relève pas du champ de la modification simplifiée.	/

O_3	Règlement Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public. Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ». Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.	La collectivité prend bonne note de ces observations, qui pourront être examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, les points soulevés ne relèvent pas du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU.	/

O4	DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT – PLAN DE ZONAGE : Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.	La collectivité prend bonne note de ces observations, qui pourront être examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, les points soulevés ne relèvent pas du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU.	/
O5	CHANGEMENT DE DESTINATION : Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	La collectivité prend note de cette observation et y sera attentive.	/
O6	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. Au vu des éléments fournis, aucune OAP n'est concernée par notre ouvrage.	La collectivité prend note de cette observation.	/
O7	EMPLACEMENTS RESERVES : Les emplacements réservés n° 17 et SMS11 sont traversés par la canalisation DN 100.	La collectivité prend note de cette observation.	/

	Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.		
O8	ESPACES BOISEES CLASSES, HAIES, ELEMENTS VEGETAUX PARTICULIERS : La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, non-aedificandi et non- sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Or nous avons pu constater la présence de plusieurs Espace boisée classées dans nos servitudes, cela est incompatible avec notre servitude. Zone concernée : • Bois de BELMONT • Entre la D25 et sur la parcelle : AT 348 Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.	La collectivité prend bonne note de ces observations, qui pourront être examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, les points soulevés ne relèvent pas du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU.	/
O9	PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3). La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.	La collectivité prend bonne note de ces observations, qui pourront être examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, les points soulevés ne relèvent pas du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU.	/

O10	LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : - Nos servitudes I1et I3 ne sont pas mentionnées, il conviendra de les mentionnées - Vous veillerez à changer le nom de GRTgaz en NaTran - Modification de la boite mail en ATLAN-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com - Remplacer les fiches GRTgaz par les fiches NaTran présentes dans ce courrier	La collectivité prend bonne note de ces observations, qui pourront être examinées dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU. En effet, les points soulevés ne relèvent pas du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU.	/

8. RTE

Aucune remarque ou demande n'a été émise par RTE concernant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU. Toutefois, RTE a formulé les observations suivantes :

Toutefois, RTE formule des observations hors du champ de la modification simplifiée n°1 du PLU de Royan :

N°	*Contenu*	*Décisions / Réponses*	*Pièce du dossier concerné*
O1	Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère qu'un ouvrage RTE, la ligne aérienne 90kV No 1 PREGUILLAC-VAUX, traverse les secteurs « Les Tries – Chassot » (supports n°104 et 105), « La Perche » (support n°106) et « Roujassier » (support n°108) sur lesquels sont également implantés des supports. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la procédure de modification simplifiée visant à instaurer la "servitude de résidence principale" au sein des secteurs mentionnés ci-dessus situés au sein du zonage AU. Préalablement à toute opération d'aménagement dans ces secteurs, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail. Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la règlementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.	La commune prend bonne note de cette observation, cet élément d'information sera ajouté dans la notice. Par ailleurs, la commune veillera à transmettre ces informations aux différents pétitionnaires dans le cadre des procédures appropriées.	Notice

	Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/). Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte pour l'élaboration de son projet.		