

MISE EN LIGNE LE 16-05-2025

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20250513-DCM25-0878-DE
Date de télétransmission : 16/05/2025
Date de réception en préfecture : 16/05/2025



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

PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

NOTICE EXPLICATIVE



Sommaire

1. PRÉAMBULE	4
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme	4
1.2. Les étapes de la modification	6
1.3. Les acronymes clés de la modification	6
1.4. Le contexte communal	7
1.5. L'objet de la modification	7
1.5.1. Des évolutions n'ayant pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	8
1.5.2. Des évolutions nécessitant une évaluation environnementale	8
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
2.1. Les caractéristiques physiques	8
2.1.1. La topographie.....	8
2.1.2. Le sol et le sous-sol	8
2.2. La biodiversité	9
2.2.1. La Trame verte et bleue	9
2.2.2. Les protections environnementales sur la commune	11
2.3. Le paysage et le cadre de vie	14
2.4. La ressource en eau	14
2.4.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines	14
2.4.2. L'alimentation et la qualité de l'eau potable	15
2.4.3. L'assainissement des eaux usées	16
2.4.4. La qualité de l'air.....	16
2.4.5. Les énergies renouvelables	17
2.4.6. Les transports et déplacements.....	17
2.5. Les risques et nuisances	18
2.5.1. Les risques naturels.....	18
2.5.2. Les risques technologiques.....	19
2.5.3. Les nuisances sonores	20
2.6. Les déchets	20
3. PRÉSENTATION DU PROJET	21
3.1. Point n°1 - La modification des dispositions générales du règlement écrit (article 6) concernant les Espaces Proches du Rivage (EPR)	21
3.1.1. Le contexte	21
3.1.2. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	22
3.1.3. Les éléments de justification.....	23
4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	27
4.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine	27
4.2. Le SCoT de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique (CARA)	28

4.3. Le SDAGE Adour Garonne	30
5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	31
5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification simplifiée sur l'environnement	31
5.2. L'analyse des incidences du projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	36
5.3. Les indicateurs de suivi	39
6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	42
6.1. La méthode de la réalisation de l'évaluation environnementale	42
6.2. La synthèse	42

1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan a été approuvé en séance du Conseil Municipal le **3 juin 2021**. Il fait aujourd'hui l'objet d'une modification pour l'adapter au mieux au fonctionnement actuel du territoire.

1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme :

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Article L.153-37 : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

Article L.153-38 : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Article L.153-39 : « *Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié*.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Article L.153-40 : « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9*.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Article L.153-41 : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet* :

1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser* ».

Article L.153-42 : « *Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes* ».

Article L.153-43 : « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal* ».

Article L.153-44 : « *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26* ».

Article L.153-45 : " La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Article L.153-46 : « Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».

Article L.153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ».

Article L.153-48 : « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. ».

1.2. Les étapes de la modification

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

PRESCRIPTION

- 1 - **Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI** à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou fixant les modalités de concertation
- 2 - **Arrêté du maire ou du président de l'EPCI** prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis
- 3 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, information sur le site internet de la commune, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)
- 4 - **Transmission au Préfet**

ÉLABORATION DU PROJET

NOTIFICATION DU PROJET

- 1 - **Notification aux Personnes Publiques Associées**, leur permettant d'être informées, associées et consultées
- 2 - **Consultation de l'autorité environnementale**

ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1 - **Saisine du tribunal administratif** pour la désignation du commissaire enquêteur
- 2 - **Arrêté de mise à l'enquête publique**
- 3 - **Mesures de publicité**

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique.

APPROBATION DE LA MODIFICATION

- 1 - **Délibération approuvant la modification**
- 2 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, information sur le site internet de la commune, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)

1.3. Les acronymes clés de la modification

EPR : Espace Proche du Rivage
ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
PLU : Plan Local d'Urbanisme
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
CARA : Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique

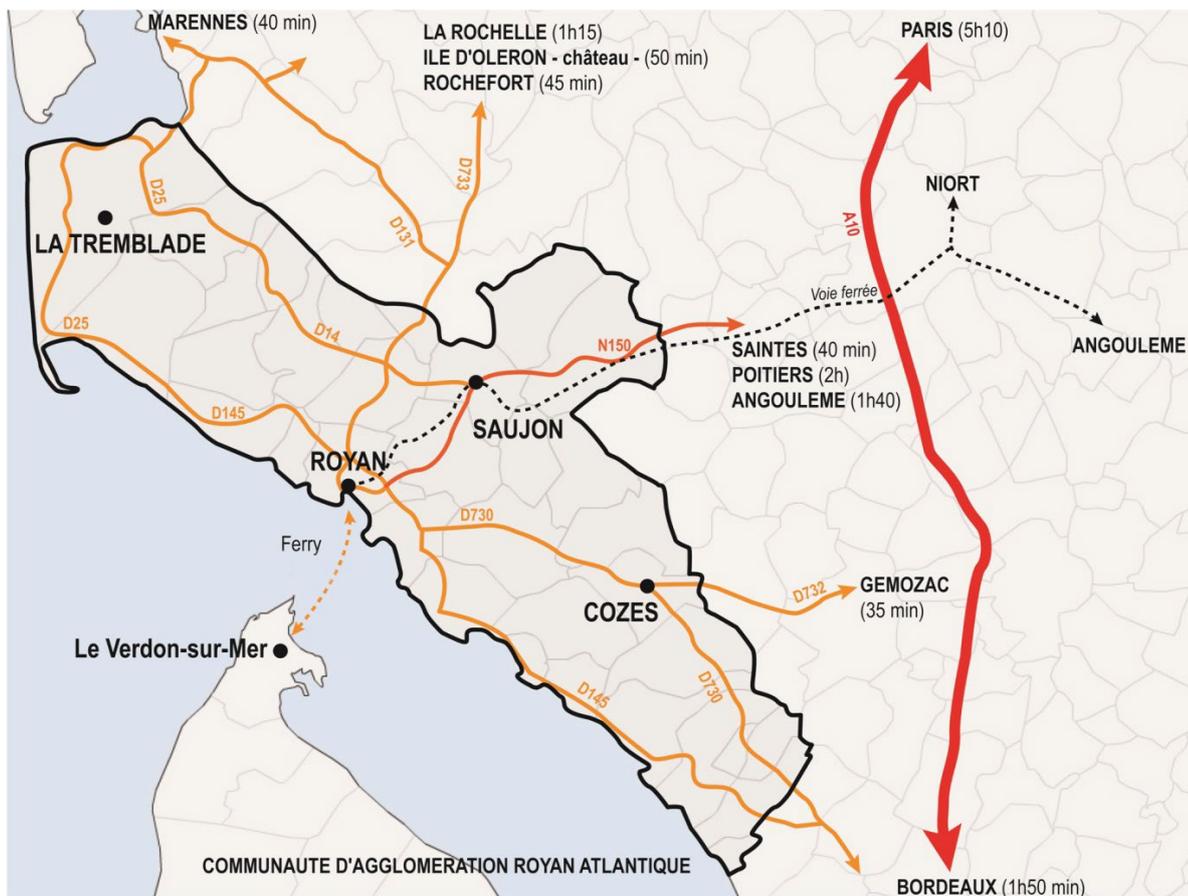
1.4. Le contexte communal

La commune de Royan, située dans le Département de la **Charente-Maritime** en Région Nouvelle-Aquitaine, compte **19 029 habitants** (donnée Insee 2021) pour une superficie de **19,3 km²**.

Royan appartient à la **Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA)** regroupant 33 communes. Cette dernière est concernée par le SCoT, approuvé en conseil communautaire le 18 décembre 2024.

La commune est située au **nord de l'embouchure de l'estuaire de la Gironde**, à 140 km au nord de Bordeaux, à 43 km à l'ouest de Saintes et à 11,5 km à vol d'oiseau du Verdon-sur-Mer, de l'autre côté de l'estuaire. Sa proximité littorale n'en fait pas pour autant une commune difficile d'accès. La N150 et la ligne ferroviaire Royan-Saintes permettent de la relier plus facilement à l'A10 et l'A837 pour se rendre vers Rochefort, la Rochelle ou encore Niort.

Localisation de la commune de Royan



1.5. L'objet de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur **un point de modification** dont voici le détail :

Point n°1 – Réécrire les dispositions générales du règlement écrit en lien avec la Loi littoral pour permettre la densification maîtrisée de l'enveloppe urbaine existante de la commune de Royan au sein des Espaces Proches du Rivage.

1.5.1. Des évolutions n'ayant pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La commune a inscrit **trois axes fédérateurs au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**:

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

Il est à noter que les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne sont pas de nature à remettre en cause les axes fédérateurs et objectifs du PADD.

1.5.2. Des évolutions nécessitant une évaluation environnementale

Le décret du **13 octobre 2021** est venu préciser les modifications apportées au régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par l'article 40 de la **loi du 7 décembre 2020** d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « **ASAP** ». Celui-ci a posé le principe d'**évaluation environnementale systématique** pour les plans locaux d'urbanisme.

La commune de Royan étant une **commune littorale** et la modification apportée ayant pour conséquence de modifier des dispositions générales concernant les Espaces Proches du Rivage (bien qu'elle n'impacte pas les zones d'intérêt environnemental de type ZNIEFF, Natura 2000, etc.), le **choix d'une évaluation environnementale systématique sans saisine de la MRAe a donc été retenu**. Cette décision permet de plus, de garantir la sécurité juridique du document.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Les caractéristiques physiques

2.1.1. La topographie

Le relief de Royan est peu marqué, le point le plus bas de la commune est de **0 m**, correspondant à l'altitude du niveau de la mer sur le trait de côte Sud. Le point haut culmine à 35m au Nord de la commune. Cela représente un delta faible pour des pentes majoritairement douces.

La topographie générale est une pente se terminant dans la mer, du haut vers le bas, du Nord vers le Sud. Néanmoins, les variations géologiques entre les calcaires durs et les alluvions ont créé d'**importants points bas** d'un niveau similaire à celui de la côte (<5m) qui s'immiscent à l'intérieur des terres. Il s'agit des « marais » et ils sont au nombre de 3 : **le marais de Belmont** au Sud-Est, **le marais de Pousseau** à l'Est et **le marais de Pontailiac** à l'Ouest. Même s'ils ont été en partie drainés, les points bas sont de fait plus humides, ils restent globalement préservés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité plus forte, notamment aux risques d'inondation.

2.1.2. Le sol et le sous-sol

Le contexte géologique du territoire de Royan est conditionné par deux phénomènes :

- ▶ La **surrection de Pyrénées et des Alpes** qui ont remanié la topographie du socle calcaire pour former l'Estuaire de la Gironde,
- ▶ L'**apport océanique par submersions marines** successives recouvrant le socle calcaire de sables.

Des **assises du Crétacé supérieur** parcourent le territoire royannais avec une orientation nord-ouest/sud-est. Ces formations créent des affleurances résistantes à l'érosion induisant une succession de dépressions. Royan présente ainsi des sols majoritairement calcaires avec une relative hétérogénéité.

Le réseau hydrographique de la commune de Royan se décompose en **deux ensembles** :

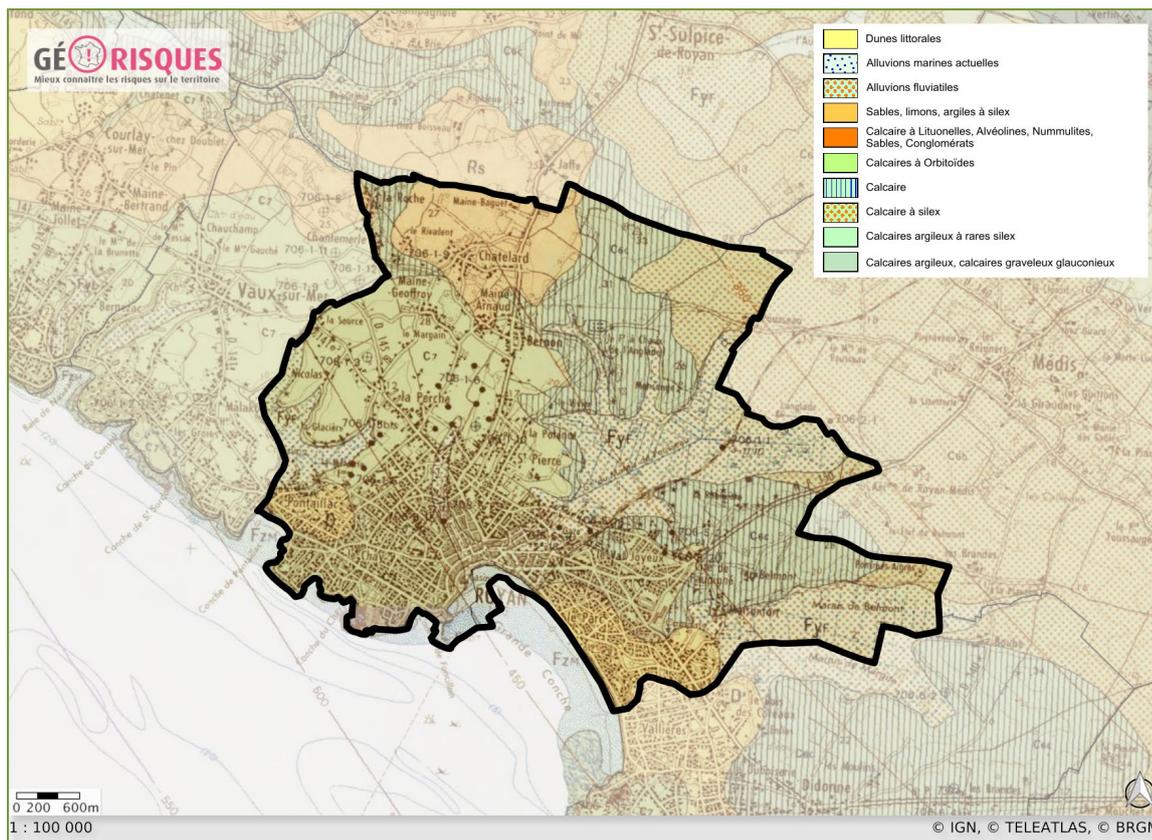
Trois fleuves côtiers, dont deux canaux :

- ▶ Le **Ruisseau Le Rivaud** (2.7 km),
- ▶ Le **Canal du Marais du Pousseau** (3.5 km),
- ▶ Le **Canal de Boube** (5 km).

Un **système de fossés et de drains** liés à des espaces naturels pour chacun des trois fleuves côtiers :

- ▶ Le **Marais de Pontailiac** pour le **ruisseau Le Rivaud**,
- ▶ Le **Marais de Pousseau** pour le **canal éponyme**,
- ▶ Le **Marais de Boubes et Belmont** pour le **canal de Boube**.

Concernant la répartition en **bassins-versants**, la quasi-intégralité des eaux de ruissellement de Royan est contenue dans l'UHR (Unité Hydrogéographique de Référence) « **Estuaire Gironde** » et se jette ainsi à l'**embouchure de l'Estuaire de la Gironde**. Néanmoins, l'**extrême nord** de la commune appartient à l'UHR « **Seudre – Baie de Marennes – Oléron** ». Les eaux de ruissellement concernées se dirigent ainsi vers le ruisseau le Pérat prenant source à la limite communale pour aller rejoindre le Chenal de Chaillevette.



2.2. La biodiversité

2.2.1. La Trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » identifiée au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur Royan s'appuie notamment sur :

- Les secteurs bénéficiant de protections réglementaires ou d'inventaires spécifiques (Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides et des cours d'eau au titre du SAGE, inventaire des haies, etc.) ;
- L'intégration de la Loi littoral (coupures d'urbanisation, boisements significatifs, espaces remarquables, etc.) ;
- Les secteurs identifiés par le SCOT de la CARA.

La loi dite « Grenelle I » a fixé les grands axes pour la création d'une Trame verte et bleue d'ici à 2012. Elle a également modifié l'article L. 110 du Code de l'urbanisme pour y intégrer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui contient notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.

La description d'un réseau écologique cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les **réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les **corridors biologiques**, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

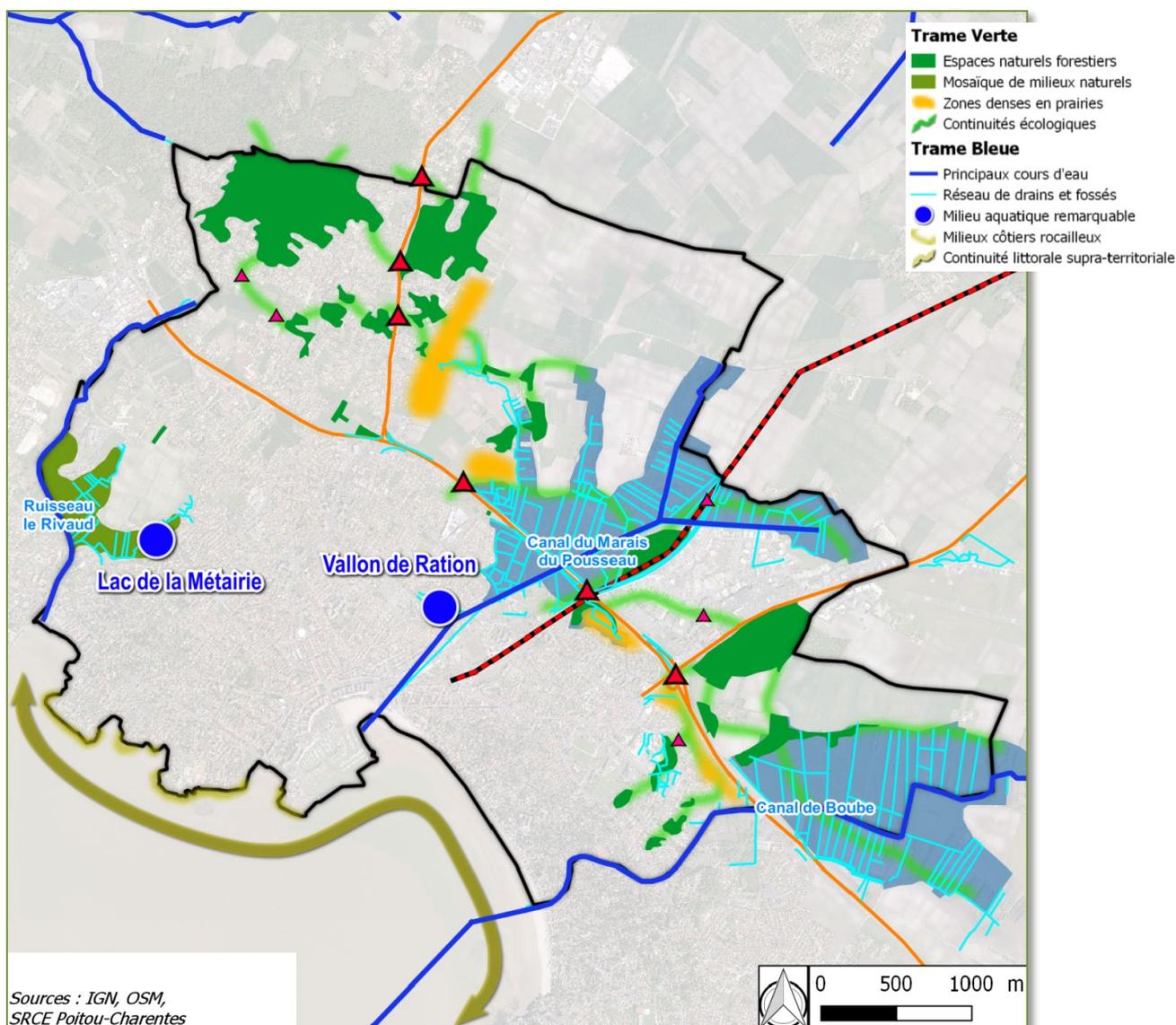
La majeure partie du territoire de Royan est identifiée par le SRCE Poitou-Charentes comme une **zone densément urbanisée (notamment sur la partie côtière)**. La deuxième occupation du sol la plus représentée correspond aux **zones agricoles** que ne revêtent pas d'enjeux écologiques majeurs ainsi que de **plusieurs boisements remarquables** et **deux marais péri-urbains à très haute valeur écologique**.

Trois secteurs naturels jouant un rôle important pour les continuités écologiques sont néanmoins présents :

Le **Bois de la Roche** identifié comme zone de zone de corridors diffus (rôle important d'habitat relais),

Les **Marais de Pousseau** et de Boubes et **Belmont** qui sont réservoirs de biodiversité des milieux humides et des milieux littoraux de par leur proximité avec la côte.

Ces trois espaces forment des habitats relais pour un **corridor d'importance régionale** passant par les zones agricoles. L'emprise urbaine diffuse et les liaisons routières et ferroviaires principales induisent des **zones de conflit potentielles** sur ce corridor et les secondaires présents sur la commune.



Cartographie de la Trame verte et bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Royan

2.2.2. Les protections environnementales sur la commune

Le contexte territorial côtier de Royan est **extrêmement riche en termes d'outils de protection et d'inventaire du patrimoine naturel**. La présence de **nombreux milieux aquatiques et humides très diversifiés et fortement menacés par l'urbanisation et les activités humaines** l'explique. Les enjeux en la matière sont donc particulièrement élevés.

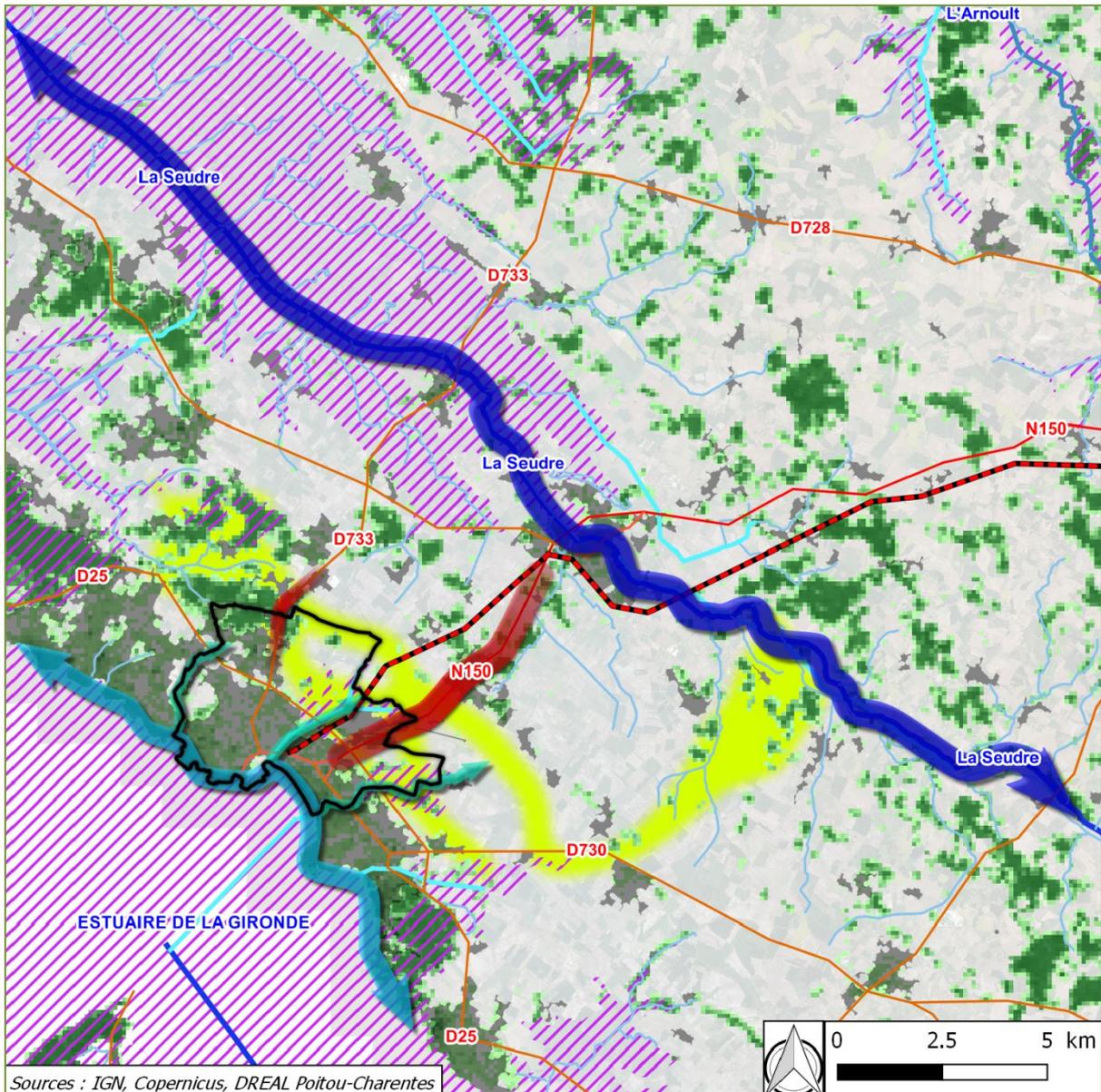
La commune présente ainsi :

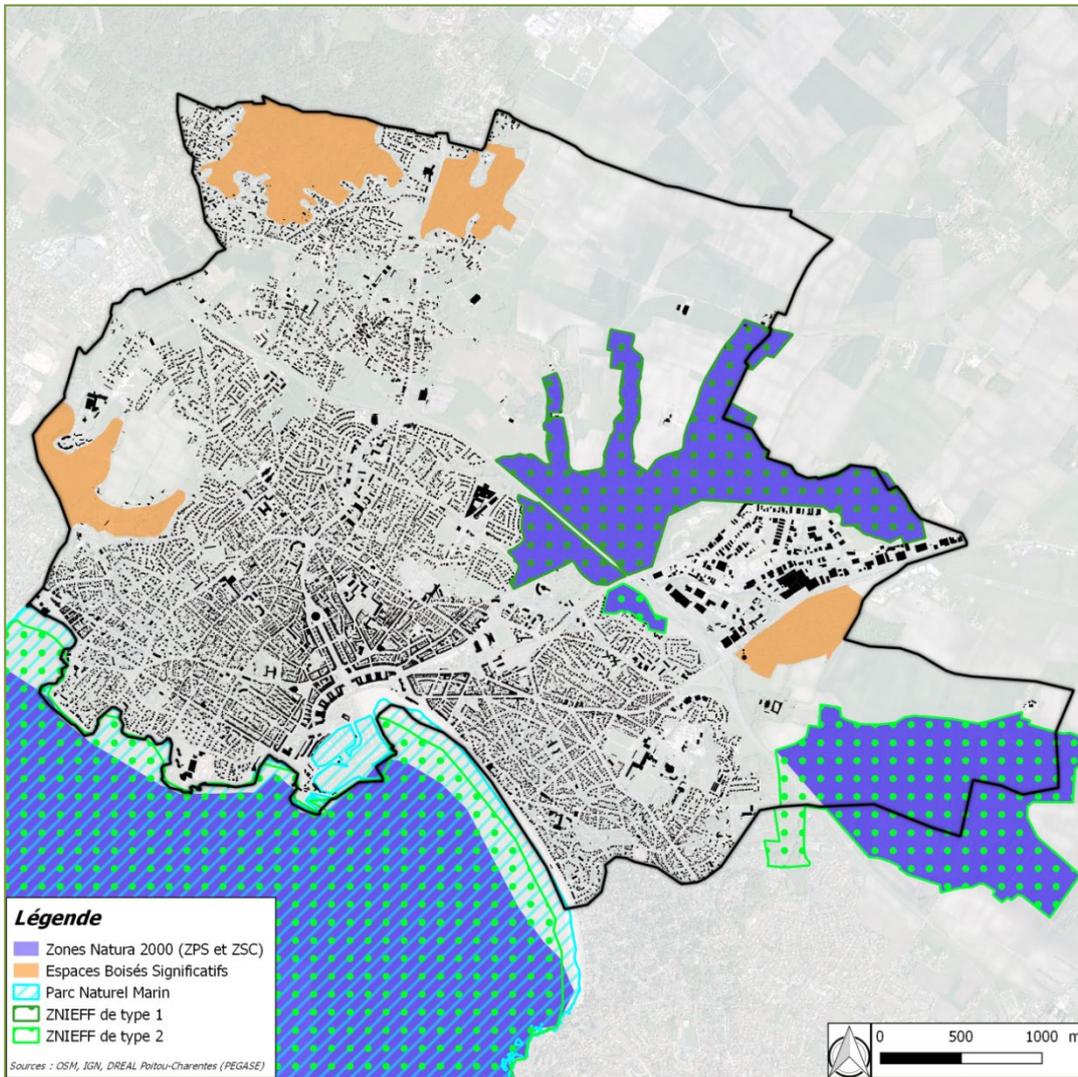
- La **zone Natura 2000 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord »** (identifiant FR5412011), **ZPS** (Zone de Protection Spéciale) issue de la **Directive Oiseaux**,
- La **zone Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »** (identifiant FR5400438), **ZSC** (Zone Spéciale de Conservation) issue de la **Directive Habitats / Faune / Flore**,
- La **zone Natura 2000 « Estuaire de la Gironde »** (identifiant FR7200677), **ZSC** (Zone Spéciale de Conservation) issue de la **Directive Habitats / Faune / Flore**,
- Le **PNM** (Parc Naturel Marin) **« Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis »** (identifiant FR9100007) qui forme une aire marine protégée dont la finalité ne se limite pas qu'à la préservation biologique mais englobe le développement durable.
- La **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **de type 1 « Marais de Pousseau »** (identifiant 540120106) qui n'a pas de portée réglementaire mais correspond à un **secteur de grand intérêt biologique et écologique**,
- La **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **de type 2 « Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime »** (identifiant 540120106) qui n'a pas de portée réglementaire mais qui forme avec les autres ZNIEFF de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes,
- La **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **de type 2 « Estuaire de la Gironde »** (identifiant 720013624).

Autres zones d'intérêt : les **Espaces Boisés Significatifs** identifiés par le SCoT de la CARA : le Bois de la Roche, les espaces naturels du marais de Pontailac, les boisements voisins de la Clinique Pasteur et le Bois de Belmont..

La commune est également située à **proximité d'autres zones classées** (deux zones Natura 2000 et d'autres ZNIEFF, sept de type 1 et deux de type 2).

- | | |
|--|---|
| <p> Limites de la commune de Royan</p> <p>Eléments de Trame Verte et Bleue</p> <p> Protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO)</p> <p> Densité de boisements</p> <p><i>Réseau hydrographique</i></p> <p> fleuve</p> <p> rivière</p> <p> canal</p> <p> autre</p> <p> Voies ferrées</p> | <p>Continuités écologiques</p> <p> Continuités multi-trames continentales (SRCE et SCoT)</p> <p> Continuités littorales (SRCE)</p> <p> Liaisons aquatiques vers le littoral</p> <p> Continuités fluviales régionales (SRCE)</p> <p>Eléments fragmentants</p> <p> Zones urbaines denses</p> <p> Routes nationales</p> <p> Routes départementales</p> <p> Barrière significative au déplacements des espèces concernant Royan</p> |
|--|---|





La commune de Royan possède également un Espace Proche du Rivage (EPR) conformément à la Loi Littoral.



2.3. Le paysage et le cadre de vie

La commune de Royan présente la particularité de se situer à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde.

En tant que commune littorale, elle se trouve sous une **double influence, terrestre et maritime**, qui se retrouve sur un plan paysager. Les **paysages littoraux** se composent de la **Grande Conche** et des **côtes rocheuses**, les **paysages « terriens »** des **champs** et des **boisements**. De terre et d'eau, les **marais** forment un paysage atypique dédié à l'**agriculture** et aux **loisirs**.

Le territoire communal de Royan est **urbanisé à hauteur de 55 % de sa surface**, ce qui représente une importante proportion. L'étude des composantes paysagères permet de présenter les **multiples ambiances** qui se côtoient. Le paysage de Royan est ainsi constitué de **6 composantes**, qui s'organisent majoritairement au Nord de l'**entité urbaine** :

- ▶ L'urbanisation sous les arbres ;
- ▶ Le centre-ville des années 50 ;
- ▶ L'urbanisation de rue ;
- ▶ L'urbanisation récente ;
- ▶ Le développement des hameaux Nord-Ouest, au sein des champs et des bois ;
- ▶ La zone d'activité.

De par son histoire, la ville, s'est vue transformée au gré du XXe siècle, offrant un **enchevêtrement d'architectures**, plus ou moins accentué selon les quartiers de la ville. L'ensemble de ces caractéristiques participent à l'**attractivité et à la qualité du cadre de vie**.

Les enjeux paysagers se concentrent donc autour des **entrées de ville, des franges, de l'intégration des zones construites** avec la **conservation des cônes de vues** et de la **valorisation des paysages typiques**.

2.4. La ressource en eau

2.4.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Royan est inscrite dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027)**, décliné localement en **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de « l'Estuaire de la Gironde et Milieux associés »**, approuvé le 30 août 2013. Le **SAGE de la Seudre** concerne également de manière formelle la commune de Royan étant donné que cette dernière est localisée sur une très faible partie est localisée sur l'UHR « *Seudre – Baie de Marennes – Oléron* ». Ce dernier couvre l'intégralité du territoire communal. Il dispose de plusieurs enjeux :

- L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin-versant
- Le bouchon vaseux
- Les pollutions chimiques
- La préservation des habitats benthiques
- La navigation
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
- Les zones humides
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
- Le risque d'inondation
- L'organisation des acteurs

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique sur Royan est d'une très faible ampleur car composé de **trois fleuves côtiers**. Ces derniers représentent un linéaire total d'environ 4,7 km. Néanmoins, ils sont tous reliés à des **systèmes de drains et fossés** captant les eaux de zones humides, avec en particulier les **deux marais péri-urbains** qui constituent des réserves conséquentes. La quantité en eaux superficielles n'est ainsi pas soumise à un fort enjeu au niveau communal néanmoins dans l'optique du réchauffement climatique et des sécheresses de plus en plus fréquentes, la pression sur la ressource pourrait être amenée à augmenter dans les futures années.

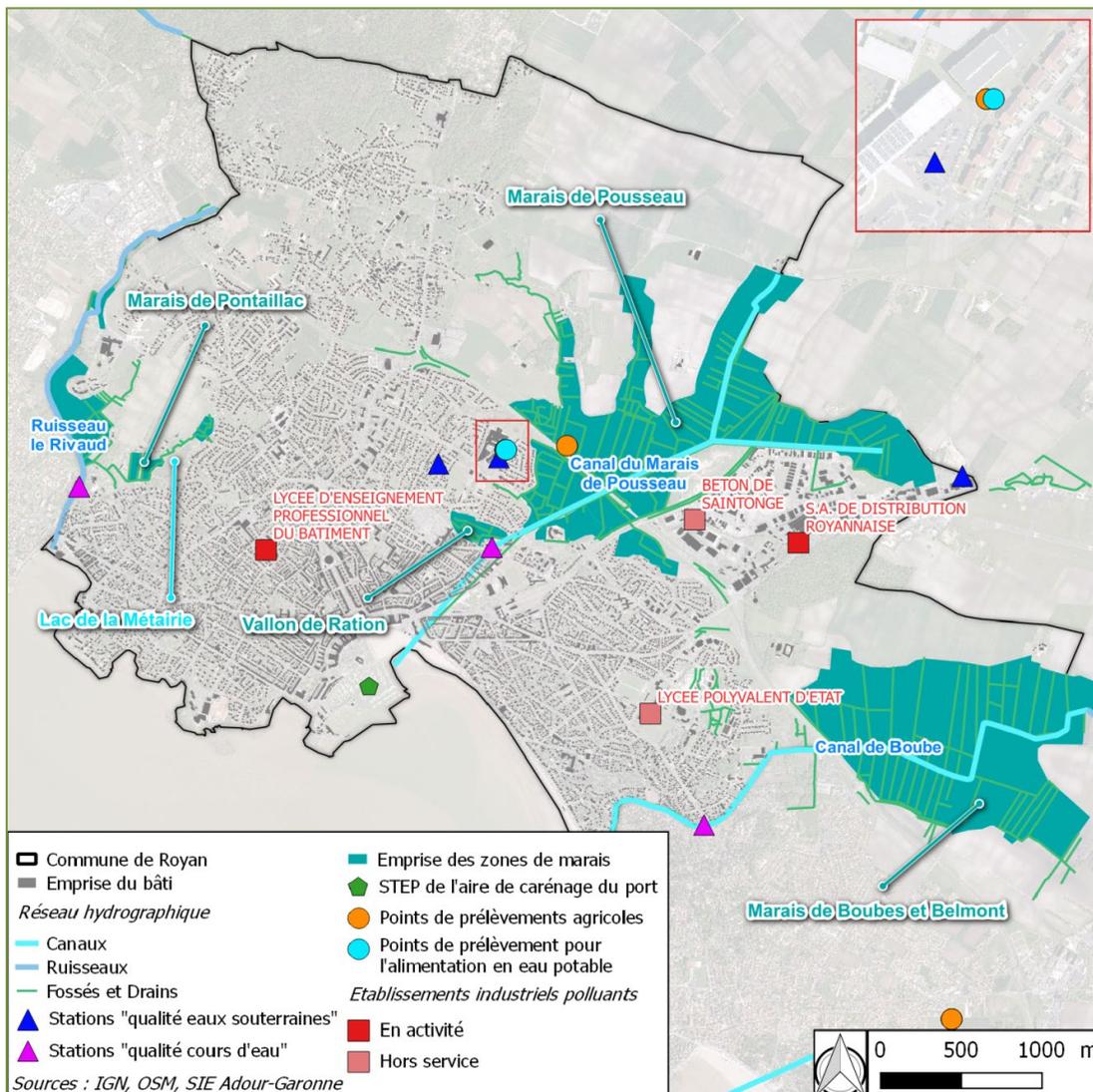
Concernant la qualité des eaux superficielles, les eaux saumâtres de l'embouchure de l'Estuaire de la Gironde subissent des **déversements des eaux pluviales ruisselantes dans l'emprise urbaine** où se trouvent 4 établissements industriels polluants. De plus, la **présence du port implique des rejets d'effluents** directement dans les milieux côtiers. Une STEP dédiée aux traitements des eaux de l'aire de carénage permet de limiter l'impact de ces effluents spécifiques malgré le fait que les rejets s'effectuent directement dans l'estuaire. La principale problématique dans la qualité des eaux superficielles de Royan reste les **effluents agricoles**. En effet, la commune est située en **Zone Vulnérable aux nitrates**.

Les eaux souterraines

Les masses d'eau souterraines parcourant Royan sont extrêmement étendues avec des surfaces de 2 000, 22 500 et 24 000 km². Elles possèdent ainsi des réserves qui sont peu impactées dans leur globalité par les prélèvements de Royan. Cependant, 2 prélèvements pour l'alimentation en eau potable et 4 pour l'irrigation s'effectuent dans les nappes captives. Ainsi, ces ouvrages peuvent localement modifier la dynamique du système hydrographique en jouant sur les niveaux de l'aquifère des sols calcaires.

Quatre établissements industriels polluants sont présents sur la commune et peuvent potentiellement être une source de pollution des eaux souterraines via la présence de l'aquifère des sols calcaires. Le SDAGE Adour-Garonne indique cependant que les deux masses d'eau souterraine recoupant Royan ont atteint un bon état global en 2015, mais que la masse libre doit l'atteindre en 2027 étant donné son état actuel très mauvais de par la pollution aux nitrates et pesticides.

Panorama des eaux superficielles et facteurs influents sur la commune de Royan



2.4.2. L'alimentation et la qualité de l'eau potable

L'intégralité de la commune est comprise dans l'aquifère captif profond de Turonien, pour lequel les taux de nitrates enregistrés sont proches de zéro. Les indicateurs moyennés sur les exercices 2022 et 2023 pour la commune de Royan indiquent une performance hydraulique en pertes de 276 348 m³ avec un ILP de 4,2 m³/jour/km et un rendement net de 85,3%. Les réseaux de la ville de Royan sont classés en pertes faibles selon le référentiel de l'INRAE.

Un forage destiné à l'alimentation en eau potable est présent sur le territoire communal à côté du Lycée de l'Atlantique. Les quantités prélevées sont néanmoins soumises à une réglementation stricte car la commune appartient à une ZRE (Zone de Répartition des Eaux), c'est-à-dire un secteur dont les ressources sont insuffisantes par rapport aux besoins en eau. Cette ZRE correspond à celle des eaux du bassin de la Seudre et des cours d'eau côtiers de l'estuaire de la Gironde, définie par l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2003.

2.4.3. L'assainissement des eaux usées

Le service assainissement sur le territoire communal est géré par la **CARA** (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) qui est en contrat d'affermage (gestions des réseaux assurée par un tiers) avec la **CER** (Compagnie des Eaux de Royan), filiale du groupe **SAUR** (Société d'Aménagement Urbain et Rural).

Le réseau d'assainissement collectif de Royan est connecté à la **STEP (station d'épuration des eaux usées) de Saint-Palais-sur-Mer**. D'une capacité nominale de **175 000 Equivalents Habitants**, elles traitent les eaux provenant de 14 communes dont Royan ainsi que des eaux provenant du raccordement de 7 établissements industriels dont les 4 établissements industriels polluants présents sur Royan. Fonctionnant de pair avec la **STEP de Les Mathes**, la capacité totale de ce système d'assainissement collectif peut prendre en charge 227 000 Equivalents-Habitants.

Concernant les chiffres relatifs à cette STEP, elle affiche un **rendement variable** sur les traitements des différents paramètres mais **supérieur à 90%** sur les trois principaux. La **période estivale, avec les arrivées de touristes, implique un pic significatif dans les quantités d'effluents à traiter et représente donc un enjeu** pour éviter des contaminations environnementales. Cette STEP est également encadrée par un arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2011 et permettant d'encadrer son bon fonctionnement sur une période de 10 ans.

Le **zonage d'assainissement des eaux usées** qui cadre la gestion sur la commune a été réalisé **en 2018**. La commune collecte les eaux de 99,9% des habitations. Le **parc d'Assainissement Non Collectif (ANC)** de la CARA (2015) est estimé à environ 5 800 dispositifs soit **7 % des habitations du territoire**. Les rendements épuratoires des installations d'assainissement non collectif sont satisfaisants, malgré une certaine variabilité.

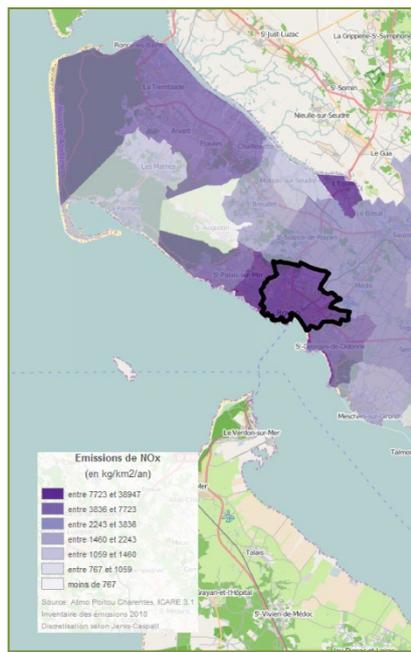
Il est enfin à noter que **l'activité portuaire implique la production d'effluents particuliers qui sont pris en charge par une STEP dédiée** sur le territoire communal. Le rendement (environ 35%) et le taux de pollution entrante (environ 45%) sont faibles mais correspondent à la charge nominale très faible que reçoit cette STEP, qui est de 13m³/j.

L'air, l'énergie et le climat

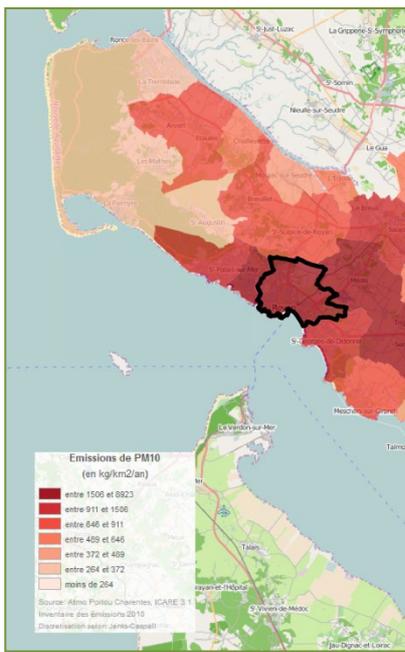
2.4.4. La qualité de l'air

Une analyse a été effectuée en 2005 sur la qualité de l'air dans la commune de Royan par la branche de Poitou-Charentes de la fédération ATMO.

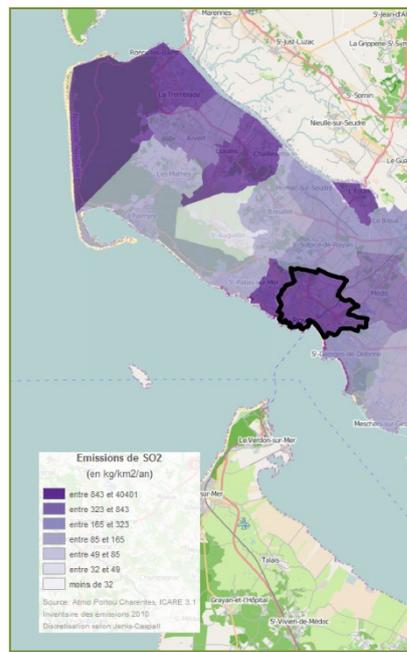
Royan est ainsi soumise à une **problématique modérée concernant la qualité de l'air**. Les indicateurs plus récents de la fédération ATMO de Poitou-Charentes confirment cette tendance en plaçant pour tous les indicateurs la commune dans les taux les plus hauts de la CARA (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique). La commune est d'ailleurs classée en zone sensible d'après ce dispositif. De plus un **plan d'alerte et d'information du public en cas de pointe de pollution atmosphérique sur l'agglomération royannaise par arrêté préfectoral le 9 juin 2008**.



Bilan des émissions des oxydes d'azote sur la CARA



Bilan des émissions de particules fines sur la CARA



Bilan des émissions de dioxyde de soufre sur la CARA

Sources cartographiques : ATMO Poitou-Charentes (données de l'inventaire 2010 de Leaflet)



2.4.5. Les énergies renouvelables

La mise en place de la politique d'énergies renouvelables est encadrée par le **SDDER**, Schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables, (ainsi que le SRCAE et PCAET en cours d'enquête publique) qui fixe un programme d'actions pour développer ces différentes filières. Le programme d'actions du SDDER est structuré de la sorte :

- ▶ **Axe A « Développer les moyens et les outils »,**
- ▶ **Axe B « Faire émerger les projets et accompagner les porteurs de projets »,** avec les déclinaisons suivantes :
 - Intégrer les ENR dans l'urbanisme et les aménagements,
 - Construire et rénover en intégrant les ENR,
 - Mobiliser la ressource bois,
 - Produire de la chaleur renouvelable,
 - Produire de l'électricité renouvelable,
- ▶ **Axe C « Informer, communiquer, sensibiliser et former ».**

De nombreuses sources d'énergies renouvelables sont mobilisables sur le territoire de la CARA et donc celui de Royan. Seul l'éolien terrestre ne s'aligne pas avec les objectifs du SRCAE. Cela s'explique par la très faible partie du territoire concernée par une zone favorable (ce qui ne concerne pas Royan).

Une importante concertation a été entreprise dans la rédaction du SDDER. Notamment un atelier qui a permis d'établir la faisabilité du développement de différentes filières :

- ▶ **Filières qui font consensus** : Bois énergie, Solaire photovoltaïque, Solaire thermique et Méthanisation,

Filières plus controversées : Géothermie, Récupération de chaleur sur eaux usées et éolien terrestre.

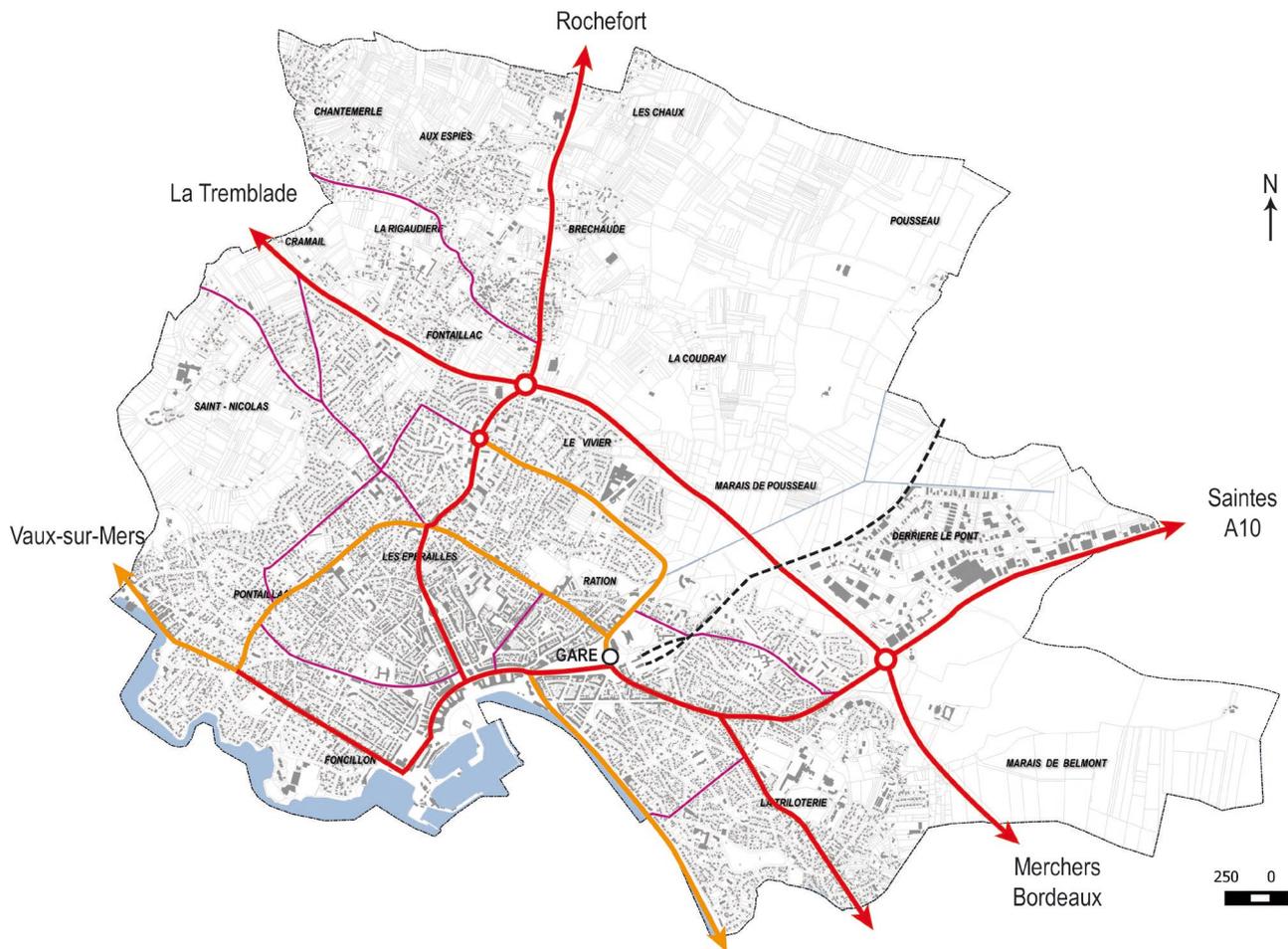
Le SCOT de la CARA souligne l'opportunité de développer surtout la **production de biogaz par les agriculteurs et/ou l'utilisation de biogaz dans les transports en commun** et le **photovoltaïque** grâce à l'ensoleillement important du territoire (2 300 heures par an). A ce titre, le SCOT et le PCAET prévoient l'implantation d'installations de production d'énergie solaire principalement sur les espaces déjà urbanisés, par exemple en toiture, sur les parkings ou des friches urbaines.

2.4.6. Les transports et déplacements

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales. La plupart des déplacements s'effectuent par les **boulevards urbains, la rocade qui ceinture le centre-ville et la RN150 en direction de Saintes**. Ils sont complétés par des voies secondaires qui longent le littoral, permettant de relier Vaux-sur-Mer au nord et Saint-Georges-de-Didonne au sud, et encadrent les différents quartiers. En bordure du littoral Atlantique et en embouchure de l'estuaire de la Gironde, les **RD145 et RD25 longent le littoral**.

En complément de cette desserte routière, une **desserte maritime** permet de rejoindre le port de Royan à la pointe de Grave, au Verdon-sur-Mer, de l'autre côté de l'estuaire en Gironde grâce à un ferry. **Ce transport maritime** offre une alternative et connaît une fréquentation en hausse.

Le **réseau ferré** complète également cette offre, grâce à des lignes TER reliant la ville à Saintes, Angoulême et Niort.



La ville dispose d'un **réseau de transports en commun** composé de **13 lignes de bus** du réseau de la CARA (Cara'bus) desservant les différents quartiers de la commune et assurant le transport d'un public principalement scolaire. Le réseau d'autocars longue distance « Oibus », filiale de la SNCF, a également ouvert en 2016, une liaison saisonnière la côte Atlantique et vers Royan, disponible durant la période estivale.

La commune de Royan, présente une problématique liée à l'**autosolisme** dominant avec **65,5% des déplacements effectués en voiture individuelle**. Selon l'Enquête Déplacement Villes Moyennes (EDVM), **l'usage des transports en commun est peu démocratisé**. Cette prédominance de la voiture n'est pas sans conséquence sur la fluidité du trafic, le stationnement, etc. d'autant plus que c'est un **phénomène qui s'accroît à l'approche de la saison estivale** qui attire de nombreux touristes. Cette multiplication des déplacements entraîne certaines nuisances pour le cadre de vie des riverains (pollution visuelle, sonore et olfactive),

Le **développement des mobilités douces** est un objectif poursuivi par la commune (la part des déplacements à pied étant de 30,9% contre 20,5% pour la CARA). Un **Plan de Mobilité Simplifié (PMS)** est en cours d'élaboration par la CARA pour structurer le maillage.

L'offre en **déplacements doux** se veut enrichie de **parcours de vélos** mis en place au sein de l'agglomération. Un **schéma directeur cyclable** est en cours d'élaboration au sein de la CARA.

2.5. Les risques et nuisances

2.5.1. Les risques naturels

Le territoire de Royan est concerné par **huit risques majeurs**, c'est à dire dont les conséquences menacent le territoire et les personnes (Source : *Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime – Décembre 2007*). Il présente de plus une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance** mais dont les **impacts cumulés** se doivent d'être renseignés.



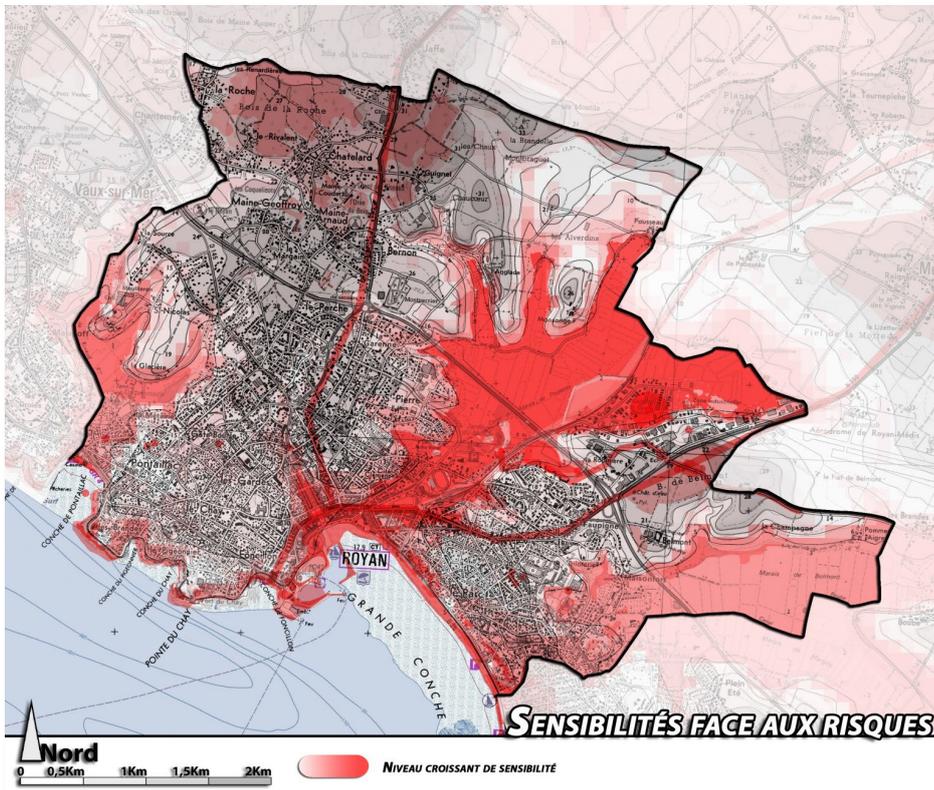
Divers **arrêtés de catastrophes naturelles** (16) ont pu être observés sur la commune. La gestion de ces risques est ainsi encadrée par des documents supra-communaux (PPRN, PAPI et TRI) puisque l'enjeu est estimé comme très fort pour la commune.

2.5.2. Les risques technologiques

La commune de Royan est concernée par plusieurs risques technologiques :

- ▶ Le risque lié à la présence de **sites BASIAS** : **73 sites BASIAS** sont recensés sur la commune de Royan. **28 de ces sites sont néanmoins toujours concernés par une activité. Et parmi les sites dont l'activité est aujourd'hui terminée, 2 d'entre eux ont subi une opération de dépollution** (l'ancienne station de service Société ELF France et l'ancienne usine à gaz EDF Gaz de France Distribution Charente-Maritime).
- ▶ Le risque lié à la présence d'**ICPE** (Installations Classées pour la protection de l'Environnement) : au total, **3 ICPE** sont recensées sur le territoire communal de Royan, aucune n'est classée SEVESO.
- ▶ Le risque lié au **Transport de matières dangereuses** via:
 - La départementale **D733**,
 - La nationale **N150**
 - La **voie ferrée** passant par **Royan** est également indiquée comme liée à ce risque mais dans une **moindre mesure**.
 - Le territoire communal est aussi concerné par une **canalisation de transport de gaz combustible** exploitée par GRT gaz. Il s'agit d'une canalisation de transport de **gaz naturel haute pression** localisée au sud-est de la commune traversant la **Zone Commerciale Artisanale Royan 2** et la **D25**. D'un diamètre de 100mm, elle induit ainsi la présence d'une **zone de danger de 25 mètres** autour.

Synthèse des risques majeurs sur la commune



2.5.3. Les nuisances sonores

L'article L.571-1 du Code de l'Environnement instaure la nécessité de la lutte contre le bruit qui peut nuire à la santé des populations. Cette loi impose de prévoir des zones de protection pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu des arrêtés préfectoraux pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Sur la commune de Royan plusieurs routes sont concernées par ces **secteurs affectés par le bruit** :

Au sein de l'emprise urbaine avec notamment : l'**Avenue Louis Bouchet** (périmètre le plus grand), le **Boulevard Frédéric Garnier**, l'**Avenue de Pontailiac**, le **Boulevard Georges Clémenceau** et l'**Avenue Daniel Hedde**,

Sur les principaux axes routiers avec, en suivant l'ampleur de l'impact sonore : la **D733**, la **D25** et la **N150**.

Royan a réalisé un **PPBE à échelle communale** approuvé le 18 avril 2016. Il vient affiner les analyses du **PPBE départemental** et vise les objectifs suivants :

*Réduire le bruit dans les zones sensibles trop exposées,
Prévenir les effets du bruit en amont des projets d'aménagements,
Définir et préserver les zones de calme.*

A noter que le **PDU** (Plan de Déplacement Urbain) du **CARA** tend également à réduire les nuisances sonores sur ce territoire.

2.6. Les déchets

La **collecte des déchets ménagers de Royan est assurée par la CARA**. La fréquence de la collecte tient compte de la **densité urbaine** et de la **saison** permettant de s'adapter à la **forte densité urbaine de Royan** et des afflux significatifs de personnes durant la **période estivale**.

Le réseau de collecte s'articule autour de :

7 déchetteries dont une est localisée à **Royan** dans la **Zone Commerciale Artisanale Royan 2**. et est celle la plus fréquentée de la CARA,

Cinq « points propreté » (petites déchetteries gardiennées),

Une déchetterie artisanale destinée aux professionnels localisée sur la **Zone d'Activité de la Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan** (à environ 10 minutes de Royan),

Un système de **bacs à ordures ménagères** et d'autres pour la collecte sélective destinés aux campings dont 5 d'entre eux sont présents sur la commune de Royan

Le SCOT prévoit que « *des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opération d'aménagement* ». Des **dispositifs de sensibilisation sur le tri** sont également mis en place au sein de divers **établissements touristiques**.

Les **déchets dangereux** sont tout même à prendre en compte étant donné la **faible présence du réseau de collecte** et en particulier ceux provenant des **activités portuaires** qui doivent former un **point de vigilance**.

3. PRÉSENTATION DU PROJET

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

3.1.1. Le contexte

La commune de Royan est une commune soumise à la loi littoral, comprenant donc des Espaces Proches du Rivage (EPR). La délimitation des EPR n'étant pas précisée par la loi du 3 janvier 1986, c'est la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 qui a proposé une méthodologie pour caractériser ces espaces. Plusieurs arrêts du Conseil d'Etat, circulaires et ordonnances sont venus progressivement confirmer ou préciser cette notion d'espaces proches du rivage.

Après une analyse combinée, ce sont les éléments suivants qui sont appréciés :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique, relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer : la visibilité est appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Les Espaces Proches du Rivage relèvent notamment du champ de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de ces EPR, l'extension de l'urbanisation doit respecter un critère de fond, elle doit être limitée, et un critère de forme, elle doit être justifiée et motivée dans le PLU. La jurisprudence considère que doit être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme l'ouverture à la construction de zones non urbanisées, mais également la densification significative de zones déjà urbanisées. Ainsi, dans les zones déjà urbanisées des espaces proches du rivage, sera constitutive d'une extension de l'urbanisation toute opération de densification significative de la zone urbanisée. En revanche, une densification raisonnable ne s'analysera pas comme une extension de l'urbanisation.

Ces critères ont été pris en compte lors de la révision générale du PLU de Royan, le périmètre des EPR est matérialisé sur le règlement graphique.

Le PLU de Royan ayant été approuvé le 03 juin 2021, la loi dite "Climat et Résilience" est intervenue par la suite, le 22 août 2021. Ainsi, les objectifs de la loi s'appliquent également pour le PLU de Royan. La Loi Climat et Résilience pose notamment un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. La collectivité doit donc prendre en compte les objectifs de la loi sur le territoire pour amorcer la réduction de l'artificialisation des sols, et donc limiter l'extension de l'urbanisation. Afin de répondre à cet objectif, l'un des leviers est la densification de l'enveloppe urbaine.

En tant que commune littorale, le développement de l'urbanisation de la commune de Royan est contraint physiquement par la présence de la mer, de milieux humides, d'espaces naturels remarquables, etc. Une partie de l'enveloppe urbaine de la commune de Royan se situe dans les Espaces Proches du Rivage délimités au sein du PLU (règlement graphique).

Actuellement, le PLU en vigueur de Royan prévoit par ses dispositions générales une réglementation relative à l'extension de l'urbanisation au sein des Espaces Proches du Rivage, par le biais d'une densification relative. Toutefois, la rédaction actuelle ne permet pas d'exploiter les différentes potentialités foncières du territoire.

C'est donc dans ce contexte que la commune procède à une évolution du document d'urbanisme, par le biais d'une modification de droit commun.

3.1.2. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.1.2.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**. Elles s'opèrent de facto pour les zones urbaines et à urbaniser.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 16

Dispositions avant modification

H/ Les Espaces Proches du Rivage délimités au titre de la Loi Littoral (L.121-13 du code de l'urbanisme)

L'article L.121-13 du Code de l'urbanisme dispose que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article ».

A ce titre, au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, s'appliquent les prescriptions suivantes, afin de justifier le caractère limité de l'extension de l'urbanisation :

- De manière générale, les faisceaux de perspectives vers le rivage devront être dégagés de toute plantation de haute tige, bosquets ou obstacles, autres que des éléments sculpturaux ou mats destinés à valoriser cette perspective,
- La création d'emprise au sol ne pourra excéder une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante à l'échelle de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment préexistant, le projet pourra recréer l'emprise au sol de la construction préexistante à laquelle s'ajoute la possibilité d'augmentation de 30% de l'emprise au sol existante à l'échelle de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur maximale autorisée sera limitée à la hauteur des constructions environnantes appréciée à l'échelle du quartier d'habitation

Dispositions après modification

A ce titre, au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, s'appliquent les prescriptions suivantes, afin de justifier le caractère limité de l'extension de l'urbanisation :

- De manière générale, les faisceaux de perspectives vers le rivage devront être dégagés de toute plantation de haute tige, bosquets ou obstacles, autres que des éléments sculpturaux ou mats destinés à valoriser cette perspective,
- ***L'emprise au sol maximale ne pourra excéder 20% de la surface de l'unité foncière à la date de la délibération approuvant la révision générale du PLU, soit le 03 juin 2021. Cela ne s'applique pas au Domaine Public Maritime.***
- ***Dans le cas de la reconstruction suite à un sinistre d'un bâtiment préexistant, le projet pourra recréer à l'identique ou en deçà l'emprise au sol de la construction préexistante à la date de la délibération approuvant la révision générale du PLU, soit le 03 juin 2021, si celle-ci est supérieure aux 20% précités. Dans le cas où l'emprise est inférieure à 20%, les règles de l'alinéa précédent s'appliquent.***
- La hauteur maximale autorisée sera limitée à la hauteur des constructions environnantes appréciée à l'échelle du quartier d'habitation

3.1.3. Les éléments de justification

Au regard des problèmes d'instruction rencontrés (impossibilité de densification) en raison de la rédaction actuelle, la commune a souhaité préciser les critères pour permettre une densification relative du tissu urbain au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR).

Tout d'abord, la rédaction actuelle des dispositions générales précise que la densification ne peut se faire que sur des parcelles d'ores et déjà construites. En effet, le deuxième alinéa fait référence à « une augmentation ». Sur une parcelle nue, aucun bâti de référence ne peut servir pour le calcul, impliquant l'impossibilité d'une nouvelle construction. Ces parcelles ne peuvent donc pas être construites.

La commune a la volonté de permettre la construction sur ces parcelles nues situées au sein de l'enveloppe urbaine et des EPR, ceci par le biais d'une densification relative. Pour ce faire, l'objectif est d'encadrer les possibilités de densification en la maîtrisant qualitativement et quantitativement au vu des enjeux des Espaces Proches du Rivage.

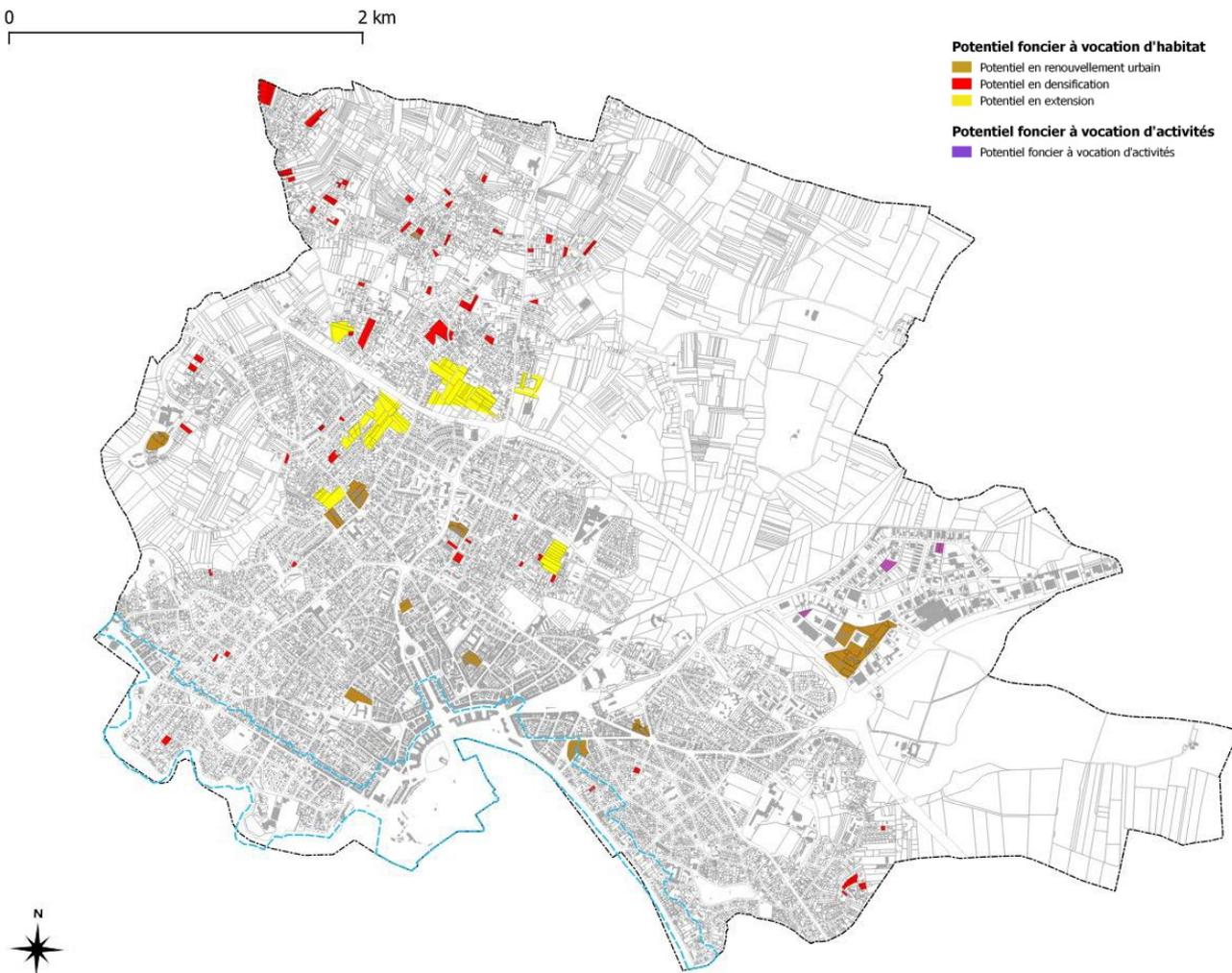
Tout d'abord la collectivité s'est appuyée sur le SCoT de la CARA. Ce dernier précise qu'au sein des Espaces Proches du Rivage, la densification des espaces urbanisés peut se réaliser lorsque l'appréciation du caractère limité de l'extension des espaces urbanisés par densification est prouvée. Il sera tenu compte de la distinction suivante :

- les « espaces urbanisés sensibles » qu'il convient de protéger (extension nulle),
- les « espaces à enjeux » non occupés, sous-occupés ou mal occupés qui sont stratégiques et sur lesquels une densification significative est envisageable,
- les « espaces neutres » où la rénovation des quartiers existants est possible dans le respect des formes urbaines dominantes.

Les parcelles potentiellement densifiables sont présentes au sein de l'enveloppe urbaine de la commune et sur le territoire de Royan les EPR étant principalement zonés en U. Elles représentent des espaces à enjeux sous-occupés. De plus, elles sont fortement stratégiques dans le cadre de l'objectif ZAN (voir ci-après). La commune n'envisage pas une densification significative au sein des Espaces Proches du Rivage, d'autant plus que le nombre de potentialités foncières reste faible au sein de ces espaces.

Potentialités identifiées en 2019 lors de la procédure de révision générale du PLU adoptée en 2021 et rappel du périmètre des Espaces Proches du Rivage

0 2 km



Rappel de l'analyse de la méthodologie concernant l'analyse des potentialités lors de la révision générale du PLU :

L'analyse des potentialités de densification et de mutation des espaces bâtis doit permettre une distinction entre les parcelles non bâties et celles déjà construites pouvant faire l'objet de division. Ainsi, le recensement repose sur l'identification de deux types de fonciers.

- les terrains non construits ou dents creuses,
- les terrains construits pouvant faire l'objet d'une division parcellaire
- les terrains potentiels de renouvellement urbain sur des sites déjà urbanisés mais en friche ou en mutation.

Concernant les dents creuses, les parcelles trop petites avaient été écartées, en fonction de la densité urbaine constatée dans les différents quartiers. Cependant plusieurs petites parcelles accolées peuvent être retenues, leur association pouvant former une surface suffisante pour accueillir une nouvelle construction. Cette catégorie vise essentiellement des îlots inférieurs à 1ha. Les îlots plus importants ont été considérés dans la catégorie des extensions urbaines.

Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire sont les terrains dont une portion de l'unité foncière est libre et disponible pour accueillir une nouvelle construction, en cohérence avec les formes et le paysage urbain de leur quartier. Les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire au sein des espaces bâtis de la commune ne peuvent pas toutes être considérées comme un réel potentiel de densification.

La situation géographique, la topographie, l'occupation du sol, la superficie ou encore l'accessibilité représentent des critères nécessairement évalués au préalable pour considérer un espace comme un potentiel de densification. De même, les capacités de mutation ont été évaluées en tenant compte de la faisabilité opérationnelle et de la capacité à mobiliser ce bâti dans le temps du PLU.

NB : des mutations du foncier ont pu avoir lieu depuis la réalisation de l'étude foncière de 2019.

Au regard de ces éléments, les possibilités de densification proposées par le point de modification ne peuvent donner lieu à une densification significative. L'extension de l'urbanisation s'avère limitée.

Ainsi, la modification n'entre pas en contradiction avec le SCoT en vigueur.

Le SCoT de la CARA approuvé en décembre 2024 permet la densification relative au sein des EPR. En effet, le DOO du SCoT prévoit au sein des EPR de « Privilégier le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses comme mode de développement. » (page 121 du DOO du SCoT).

Cette possibilité de densification permet à la commune de Royan de tendre vers ses objectifs de développement tout en limitant l'extension de son enveloppe urbaine.

De plus, la densification dans les EPR permet à la collectivité de répondre aux orientations de son PADD, et plus précisément à l'orientation 3 – 2.3.2.4. Par ailleurs, il est inscrit la nécessité d'accueillir plus de 60 % des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine, ceci dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de densification.

Au regard des potentialités, ce point de modification entraîne certes la constructibilité de quelques parcelles actuellement nues, mais il en résulte majoritairement des possibilités de construction pour des extensions et annexes comme l'esprit du texte initial l'envisageait.

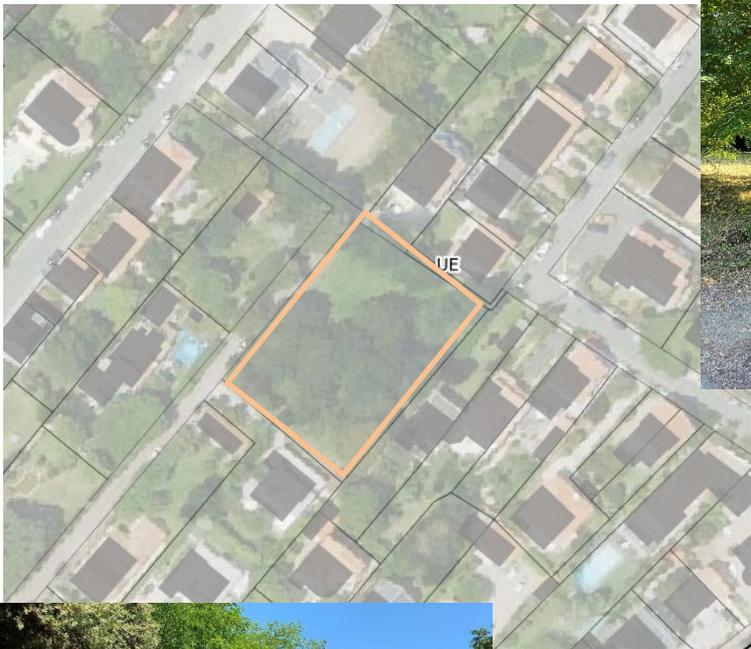
Afin que la densification soit relative et qualitative, voici les critères établis :

- Instauration d'un critère d'emprise au sol de 20% : ce pourcentage assure un équilibre entre le processus de densification envisagé et le respect de la densité environnante, celle présente au sein des EPR. La densité des espaces urbanisés au sein des EPR est en moyenne a minima de 15 logements/ha. L'emprise au sol de 20% permet ainsi une artificialisation limitée de l'unité foncière tout en répondant aux objectifs de densification. Ce pourcentage a donc pour objectif de faire la balance entre la densification et la limitation de l'urbanisation au sein des EPR. Le choix de ce pourcentage repose sur une analyse de l'existant. Les deux zones urbaines principales dans les EPR ont des emprises au sol plus importantes. En effet, la zone UA permet une emprise au sol de 50 % de la surface du terrain, la zone UE quant à elle autorise 25%. Le pourcentage d'emprise au sol de 20% donne lieu au compromis nécessaire pour répondre aux objectifs de production de logements et la nécessité de respecter les dispositions de la Loi Littoral (protection des EPR).

Ce pourcentage favorise également la limitation de l'imperméabilisation des parcelles et donc la conservation des ambiances écologiques du territoire et la présence de nature en ville.

Exemple de parcelle nue pouvant être concernée par les dispositions de l'article H – Parcelle AC0145 -1770 m² -zone UE

Dent creuse au sein du tissu bâti dense en Espaces Proches du Rivage.





La densité bâtie environnante de cette parcelle AC0145 est d'environ 15 logements / ha.

- Prise en compte des unités foncières : la référence à l'unité foncière a été conservée pour la réécriture de cette disposition générale. En effet, peu de parcelles sont densifiables au sein des EPR. L'unité foncière s'adapte mieux aux réalités du territoire de l'enveloppe urbaine de Royan.

- Prise en compte de l'unité foncière existante à la date de la délibération d'approbation du PLU de Royan : afin de ne pas connaître une densité trop forte et non adéquate à l'environnement bâti, l'unité foncière est figée à la temporalité de l'approbation du PLU en vigueur. Ainsi, les divisions parcellaires réalisées a posteriori de l'approbation du PLU ne pourront être prises en compte pour la densification. Cela limite le risque d'une densification trop importante pouvant donner lieu à la qualification d'une urbanisation significative et sortant du cadre prévu par la loi et le SCoT.

- Non-application de cette réglementation du Domaine Public Maritime : Le DPM n'étant pas cadastré, l'unité foncière ne peut être identifiée pour le calcul. Ainsi, il est précisé que cette réglementation ne s'y applique pas pour une meilleure compréhension. De plus, le Domaine Public Maritime naturel est facilement grevé par des prescriptions environnementales fortes qu'il convient de protéger. La mention est faite afin d'éviter les erreurs d'interprétation et clarifier les secteurs concernés par la modification.

- Refonte de l'alinéa concernant la reconstruction d'un bâti : La collectivité a eu le souhait de mieux encadrer la possibilité de reconstruction d'un bâti existant au sein des EPR prévue dans le PLU. Elle précise ainsi que la reconstruction n'est possible que lorsqu'elle intervient à la suite d'un sinistre. Cette nouvelle formulation a pour but d'éviter de potentielles difficultés d'interprétation, de mise en œuvre et de démolition tactique. De plus, la nouvelle formulation encadre de manière plus stricte la reconstruction. En effet, dans le cas où :

- l'emprise au sol de la construction préexistante était déjà supérieure à 20% de l'unité foncière, l'emprise au sol de la nouvelle construction devra être semblable ou en deçà de celle préexistante.

- l'emprise au sol de la construction préexistante était inférieure à 20% de l'unité foncière, l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au maximum de 20% de l'unité foncière. Cette possibilité permet une équité de traitement pour les constructions au sein des EPR.

En plus de circonscrire la réglementation à la condition d'un sinistre, elle ne permet plus l'ajout de 30% d'emprise au sol (existante à l'échelle de l'unité foncière) comme prévu initialement, le maximum étant une emprise au sol de 20% de l'unité foncière. Cela permet une harmonisation de la réglementation. Enfin, la règle permet la reconstruction d'un bâti avec une emprise au sol moindre que celle existante avant le sinistre.

- Les caractéristiques relatives aux faisceaux de perspectives vers le rivage : cette condition est conservée. Cela garantit une densification qualitative et protectrice des cônes de vue du territoire. Elle est également garante de la nature même d'un EPR et des nécessaires perspectives vers le rivage pour le qualifier comme tel.

- Les caractéristiques relatives aux hauteurs : de la même manière, limiter la hauteur à celles des constructions environnantes permet de conserver un équilibre architectural et une densité limitée par la hauteur. Les hauteurs alentours correspondent en majorité à des logements individuels. Cette contrainte ne permettra pas la création de construction à étages élevés.

4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La commune de Royan est concernée par :

- ▶ Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine dont la modification a été approuvée le 18 novembre 2024 ;
- ▶ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique, approuvé le 18 décembre 2024 ;
- ▶ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 4 avril 2022 ;
- ▶ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'estuaire de la Gironde et ses milieux associés approuvé le 30 août 2013 actuellement en cours de révision et de manière plus anecdotique, le SAGE Seudre approuvé le 7 février 2018;
- ▶ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013 ;
- ▶ Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique approuvé le 19 octobre 2023 ;
- ▶ Le Schéma Directeur pour le développement des énergies renouvelables (SDDER) ;
- ▶ Le Plan de mobilité simplifié (PMS) actuellement en cours d'élaboration ;
- ▶ Le Plan de prévention des risques naturels de l'embouchure Nord Gironde (PPRN de Royan) approuvé le 11 février 2022 ;
- ▶ Le Programme d'actions et de prévention contre les inondations (PAPI) de l'Estuaire de la Gironde approuvé en 2015
- ▶ Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PBBE) approuvé le 18 avril 2016 ;
- ▶ Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de Charente-Maritime (PPGDND) de septembre 2013 ;
- ▶ Le Plan régional de réduction et d'élimination des déchets dangereux de Poitou-Charentes de février 2012.

4.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé en 2020 et modifié en 2024 et s'articule autour de 4 grandes thématiques :

- ▶ **Bien vivre** dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- ▶ Lutter contre la déprise et **gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- ▶ **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- ▶ **Protéger l'environnement** naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Il poursuit plusieurs ambitions :

- ▶ Une consommation foncière **divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine (en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience) ;
- ▶ La **fin de l'étalement commercial effréné** qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- ▶ La **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments et l'objectif d'une **région à énergie positive** en 2050 ;
- ▶ De **nouvelles solutions de transport** pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- ▶ L'**adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que la **prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- ▶ Un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la **restauration de la biodiversité**.

4.2. Le SCoT de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique (CARA)

Le SCoT de la CARA, approuvé le **18 décembre 2024**, est un outil de planification et d'organisation du territoire à **horizon 20 ans**. Il définit un projet global et stratégique pour le **développement durable** d'un territoire. Il fixe alors des orientations générales de l'organisation de l'espace, en déterminant notamment les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

Il est dirigé par trois notions-clé :

- La **recherche permanente de l'équilibre entre le développement et l'urbanisation** d'une part, la **protection et la préservation des ressources** d'autre part
- La cohérence par **l'harmonisation des multiples politiques publiques**
- **L'anticipation** à au moins 10 ans, afin d'éviter de subir des évolutions qui pourraient sembler inéluctables

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de la CARA actuel s'articule autour des **notions** suivantes :

- La gestion économe d'espace et l'habitat ;
- La protection d'espaces agricoles, naturels et urbains ;
- Habitat ;
- Transports et déplacements ;
- Equipement commercial et artisanal ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Equipements et services ;
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques ;
- Performances environnementales et énergétiques.

Elles sont traitées comme suit au sein du DOO du SCOT :

Les grands équilibres territoriaux et l'organisation spatiale du territoire de la CARA

- ❖ Organiser les grands équilibres du territoire de la CARA en s'appuyant sur ses trames structurantes, urbaines et naturelles
 - Affirmer l'armature urbaine de la CARA comme support de développement, tout en renforçant les complémentarités et solidarités territoriales
 - Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine et en adéquation avec les enjeux environnementaux et naturels
 - S'appuyer sur une armature naturelle pour préserver les territoires d'exception et les liaisons naturelles
- ❖ Les conditions générales d'un développement urbain maîtrisé adapté aux enjeux environnementaux et paysagers
 - S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière, réduisant le rythme de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Création d'un observatoire et base d'une stratégie foncière et immobilière
 - Concilier le développement urbain avec la préservation des ressources et des espaces naturels

Les orientations des politiques publiques d'aménagement

- ❖ Encourager une politique durable pour l'énergie et l'aménagement
 - Favoriser la production locale d'énergie renouvelable dans leur diversité
 - Travailler sur la sobriété énergétique
 - Concevoir des aménagements et des constructions plus durables
- ❖ Construire autrement
 - Veiller à l'attractivité des centres-bourgs / villes
 - Avoir une cohérence entre urbanisation et gestion de la mobilité
 - Optimiser les espaces déjà urbanisés et maîtriser le phénomène d'extension urbaine
 - Améliorer et valoriser le parc de logements

- ❖ Proposer une offre d'équipements adaptée aux besoins des habitants et du territoire
 - Se doter d'équipements structurants
 - Développer l'offre en formations
 - Adapter les services de santé aux besoins du territoire
 - Veiller à une répartition équilibrée des équipements techniques et de proximité
 - Assurer une couverture très haut débit
- ❖ Améliorer la desserte du territoire et promouvoir le développement d'une mobilité durable
 - Améliorer la desserte du territoire
 - Promouvoir le développement d'une mobilité durable
- ❖ Pérenniser les activités agricoles et aquacoles
 - Préserver le foncier agricole comme outil de production
 - Pérenniser, valoriser et diversifier les exploitations agricoles et aquacoles
 - Concilier agriculture et urbanisation par la création de zones tampon
 - Intégrer la filière énergie dans les activités agricoles et aquacoles
 - Conforter les activités de production aquacole et salicole dans les marais"
- ❖ Organiser l'activité économique et commerciale sur le territoire
 - Favoriser le maillage du développement économique dans le cadre d'une sobriété foncière
 - Accompagner la montée en qualité des zones d'activités
 - Organiser et améliorer la qualité des aménagements commerciaux
 - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT
 - Création d'un observatoire
- ❖ Définir une stratégie touristique durable
 - Déterminer un projet touristique
 - Valoriser la richesse des paysages à travers une diversification du tourisme
 - Permettre l'évolution des stations littorales
 - Accueillir les bateaux de croisières fluviales et de passagers dans le port de Royan
- ❖ Conforter les activités et les équipements portuaires
- ❖ Développer et promouvoir les activités de loisirs et de pleine nature

Les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

- ❖ L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants
 - La définition des termes « agglomération », « village », « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » par le SCoT de la CARA
 - La définition d'une « extension de l'urbanisation »
 - La définition de « continuité de l'urbanisation »
 - La traduction dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu
 - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles
- ❖ La bande littorale des cent mètres
- ❖ Les espaces proches du rivage
 - Les critères de délimitation des espaces proches du rivage par le SCoT de la CARA
 - Les espaces proches du rivage dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu
 - Dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation est limitée
- ❖ Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

- ❖ Les coupures d'urbanisation
- ❖ Les campings
- ❖ Les espaces boisés significatifs

4.3. Le SDAGE Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne a été adopté le **10 mars 2022**. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2022-2027), les grandes orientations pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau** ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Adour-Garonne.

L'état des lieux témoigne d'une **amélioration de l'état des eaux** grâce aux plans d'action précédents (**50 % des masses d'eau superficielles sont en bon état écologique**) mais des problématiques persistent concernant la dégradation des masses d'eau souterraines ou encore la pollution liée aux pesticides, à des systèmes d'assainissement insuffisants ou à des altérations hydro-morphologiques.

Sur la base de cet état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre **70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027**.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- ▶ Créer les conditions de **gouvernance favorable** ;
- ▶ **Réduire les pollutions** ;
- ▶ Agir pour assurer l'**équilibre quantitatif** de la ressource en eau
- ▶ **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux** aquatiques et humides.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la présente modification sur l'environnement est présentée sous la forme d'un **tableau de synthèse thématique** (comptabilisant 10 thématiques dont certaines ont été regroupées : paysage et patrimoine ou encore climat, énergie et qualité de l'air).



Ce tableau met en parallèle les incidences prévisibles de la modification de droit commun sur l'environnement avec les mesures correctives possibles à mettre en place pour diminuer ces impacts (à vocation de conseils).

Ainsi pour chaque thématique présentée et points de modification, il a été identifié :

- **Le degré de sensibilité** du site vis-à-vis de la thématique considérée selon trois niveaux : **faible, modéré et fort**. Par exemple, la préservation d'une zone Natura 2000 abritant des espèces protégées correspond à un enjeu de conservation fort ou encore l'enjeu lié au climat est noté comme fort au niveau de la zone industrielle car celle-ci concentre des activités polluantes.
- **L'effet incidence pressentie** qui correspond à **l'étendue ou à l'importance des dégradations** susceptibles d'être causées par les modifications apportées au document sur l'environnement a été classé en trois niveaux : très faible, faible à modéré. Pour la caractériser davantage, sa **nature** a également été renseignée selon un code couleur :

En gris : neutre, pas d'incidence à relever	En vert : incidence pressentie à dominante positive pour la thématique considérée	En orange : incidence pressentie à risque pour la thématique considérée
---	---	---

Deux niveaux d'analyse (degré d'impact et nature de celle-ci) permettent d'avoir un panorama des incidences des modifications entreprises lors de cette procédure.

Point n°1 – Modification du Point 6-H des dispositions générales concernant les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidence s pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Moyen	<p>Les parcelles pouvant faire l'objet d'une densification sont présentes au sein d'espaces déjà urbanisés. Si certaines des parcelles ou fonds de jardin sont actuellement non bâtis donc non imperméabilisés, elles sont au sein d'un ensemble urbain et ne représentent pas de réservoirs de biodiversité en tant que tel. Elles sont en effet disséminées dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Il est à noter que peu de potentialités nues en densification sont présentes au sein des Espaces Proches du Rivage. Elles ne représentent pas un patrimoine naturel en tant que telles. Dans le cas d'extension elles seraient réalisées sur ces parcelles déjà artificialisées.</p> <p>Ces parcelles d'ores et déjà desservies par les réseaux ne demandent donc pas la création de voiries supplémentaires (seulement des accès pour raccordement à la voirie). Cela limite l'artificialisation d'espaces supplémentaires pour la création de nouvelle infrastructure.</p> <p>D'autres potentialités peuvent accueillir une densification sur des sols déjà artificialisés.</p> <p>A contrario, certaines parcelles / unités foncières peuvent être considérées comme des espaces de respiration. Ces dernières sont cependant peu nombreuses.</p> <p>De plus le point prend en compte une modification concernant la reconstruction des bâtis qui ne peut avoir lieu qu'en cas de sinistre.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • La densification permet d'endiguer l'étalement urbain, et donc de limiter l'artificialisation des sols sur des parcelles. • La possibilité de densifier des parcelles au sein d'EPR permet de préserver des réservoirs de biodiversité sur des terrains non bâtis situés en dehors de l'enveloppe urbaine. • Un pourcentage d'emprise au sol est déterminé pour limiter l'artificialisation des sols de l'unité foncière. • Limiter les cas de reconstruction à la cause d'un sinistre, et sans ajout emprise au sol supplémentaire si la construction possédait une emprise au sol d'ores et déjà supérieure à 20% de l'unité foncière. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des parcelles.
RISQUES MAJEURS			
Moyen	<p>Le territoire de Royan est concerné par un risque inondation. De la même manière que précisé précédemment, cette modification conduit à optimiser l'urbanisation au sein des espaces urbanisés. Cette mesure réduisant l'extension de l'urbanisation, conduit à une moindre imperméabilisation et par conséquent à une meilleure infiltration des eaux, contribuant au bon déroulement du cycle de l'eau. Cela diminue le ruissellement et permet de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire face au risque inondation (par ruissellement et submersion). Toutefois, une imperméabilisation aura tout de même lieu par la création de nouveaux bâtis.</p> <p>Le fait de supprimer la possibilité d'ajout de surface supplémentaire si l'emprise au sol est déjà supérieure à 20% de l'unité foncière dans le cadre d'une reconstruction et de limiter cette dernière à l'objet d'un sinistre permet de ne pas aggraver l'exposition aux risques.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les initiatives visant à désimpermeabiliser les sols, maintenir ou même créer des espaces perméables seront favorables à la maîtrise du risque inondation. • Un pourcentage d'emprise au sol est déterminé pour limiter l'artificialisation des sols de l'unité foncière et donc favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux. • Suite à un sinistre, le bâti à reconstruire pourra faire état d'une emprise au sol moindre que celle préexistante.

HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	<p>De la même manière que précisé précédemment, cette modification conduit à optimiser la densification et donc protéger la perméabilité des sols, notamment ceux en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle conduit à une moindre imperméabilisation par exemple dans le cadre des reconstructions et par conséquent à une meilleure infiltration des eaux, contribuant au bon déroulement du cycle de l'eau.</p> <p>Toutefois, l'arrivée de nouveaux habitants au sein de l'enveloppe urbaine pèsera de manière supplémentaire sur la ressource en eau. Il est cependant à prendre en compte que tous les réseaux sont existants, ne nécessitant donc pas de nouvelles installations potentiellement consommatrices de foncier.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les initiatives visant à désimperméabiliser les sols, maintenir ou même créer des espaces perméables seront favorables réduire la pression sur la ressource en eau. • Un pourcentage d'emprise au sol est déterminé pour limiter l'artificialisation des sols de l'unité foncière et donc favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux. • De la même manière, suite à un sinistre, seule l'emprise au sol de la construction préexistante pourra être reconstruite si elle est déjà supérieure à 20% de l'unité foncière. • L'ajout d'emprise au sol est limité à 20% de l'unité foncière dans le cadre de la reconstruction issue d'un sinistre, au lieu de 30% initialement pour toute construction.
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Moyen à fort (selon les secteurs pris en compte)	<p>La modification ne concerne que les Espaces Proches du Rivage. Du fait de leur proximité immédiate avec le littoral, ces espaces sensibles sont protégés par des dispositions réglementaires spécifiques.</p> <p>La densification non encadrée pourrait aboutir à des impacts forts sur le paysage, patrimoine et le cadre bâti. En effet l'apparition de nouvelles constructions pourraient obstruer les cônes de vue ou bien ne pas s'ancrer architecturalement au sein de l'environnement bâti. Toutefois si une densification est permise par la modification elle est contrainte par des règles qualitatives et quantitatives.</p> <p>Le paragraphe H., par le biais de la modification a pour but de créer un équilibre entre densification et préservation du cadre bâti et paysager.</p> <p>Les nouvelles constructions se réaliseront en densification dans un tissu urbain déjà constitué, elles n'auront donc pas d'incidence notable sur le paysage.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Les faisceaux de perspectives devront être dégagés comme inscrits dans le PLU. Ainsi, la densification ne pourra venir masquer l'une des caractéristiques des Espaces Proches du Rivage. • La hauteur maximale autorisée est limitée à celle environnante pour un cadre bâti cohérent et une insertion paysagère réussie. • Afin que la densification puisse être qualitative, les unités foncières prises en références sont bloquées à celles existantes lors de l'approbation. Ainsi une imperméabilisation limitée des sols sera réalisée en évitant les divisions foncières entraînant une densification trop élevée par rapport au cadre alentours. • Présence du SPR sur l'ensemble des Espaces Proches du Rivage pour une intégration qualitative du bâti.

SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	<p>La modification n°2 s'applique sur les zones urbaines des espaces proches du rivage. La sensibilité écologique de ces secteurs est donc réduite puisque celles-ci sont urbanisées et densément.</p> <p>Le sol est déjà impacté par les mutations urbaines opérées. La croissance démographique et la pression engendrée sur le territoire demande à la collectivité de Royan de s'adapter, tout en prenant en compte la nouvelle réglementation. L'ouverture d'une densification relative au sein du tissu urbain permet de répondre à ces enjeux.</p> <p>Les sols seront, à la marge, imperméabilisés de manière supplémentaire, toutefois la densification réduit la surface imperméabilisée en comparaison des surfaces en extension qui pourront être induites dans le futur.</p> <p>Dans le cas des reconstructions, suite à un sinistre, seule l'emprise au sol de la construction préexistante pourra être reconstruite, sans ajout d'emprise au sol. Cela permet de limiter l'impact sur les sols.</p>	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les initiatives visant à désimpermeabiliser les sols, maintenir ou même créer des espaces perméables seront favorables réduire la pression sur la ressource en eau. Un pourcentage d'emprise au sol est déterminé pour limiter l'artificialisation des sols de l'unité foncière et donc favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux. Le pourcentage identifié est de 20% de l'unité foncière permettant d'obtenir un compromis entre protection et densification. Ce pourcentage s'intègre avec des zonages existants, notamment UA et UE. Dans le cas d'une reconstruction, le bâti pourra posséder une emprise au sol moindre que celle précédant le sinistre (ceci au regard de l'unité foncière). Cette disposition peut permettre de réduire l'artificialisation du sol. La densification permet la préservation des espaces agricoles sur le reste du territoire communal. Pas de potentialité identifiée sur les zones sensibles à l'érosion.
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Forte	<p>La densification envisagée par ce point de modification s'ancre également positivement dans une diminution des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration de la qualité de l'air. La limitation des trajets avec la présence des divers équipements et activités économiques a proximité permet donc une diminution des rejets polluants et gaz à effet de serre. La densification prévue limiterait l'étalement urbain et le développement des réseaux de transports qui génèrent une dégradation des habitats naturels.</p> <p>L'incidence du projet en termes de nuisances supplémentaires est jugée faible de par la forte fréquentation d'ores et déjà observable au sein de l'enveloppe urbaine et donc des trajets véhiculés au sein de ce périmètre présents.</p> <p>L'effet du projet sur les consommations énergétiques peut être qualifié de faible au regard des potentialités peu nombreuses au sein de l'enveloppe urbaine présente dans les EPR.</p> <p>Ce point de modification entraîne toutefois un comblement de certains îlots de fraîcheur.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces non imperméabilisés pourront être végétalisés et donc bénéfiques au cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
DECHETS			
Faible	<p>L'accueil de nouveaux bâtis (habitations en majorité) auront un impact sur la production des déchets et leur gestion. Toutefois, les parcelles nues représentant des potentialités sont peu nombreuses de ce fait l'impact sur la gestion des déchets reste limité.</p> <p>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place participe à l'amélioration du service.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> Les infrastructures de collecte et de gestion des déchets sont déjà présentes sur les secteurs urbains. La gestion des déchets sur la commune est une compétence intercommunale, la collecte et le traitement des déchets ménagers et de la collecte des emballages se fait par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).
NUISANCES			
Fort	<p>La modification de la règle concernant la densification n'induit pas d'incidences spécifiques.</p> <p>La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses.

	<p>La densification de l'enveloppe urbaine, et donc des trajets au sein d'un périmètre donné contribue à réduire les nuisances sonores et odorantes liées à la circulation</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Une meilleure gestion de la place de la voiture en ville ainsi que le développement d'alternatives à l'usage de l'automobile permettent de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances sonores et odorantes liées à la circulation.
--	--	--	---

Autres outils appuyant les mesures ERC liées au point de modification :

- Le coefficient de pleine terre : il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU. En zone de fonctionnement en équilibre, le coefficient est a minima de 40%, en zone de fonctionnement en tension il est de 30% pour les parcelles privatives et dans les zones de fonctionnement dégradé, le coefficient est de 25%.

- Le coefficient d'imperméabilisation : C'est le zonage d'assainissement des Eaux Pluviales qui fixe les taux. Ainsi, en zone de fonctionnement en équilibre, le coefficient est maximum de 60%, en zone de fonctionnement en tension il est de 70% pour les parcelles privatives et dans les zones de fonctionnement dégradé, le coefficient est de 90%.

Les trois zones de fonctionnement sont présentes au sein des EPR de la commune de Royan.

- Prescriptions graphiques environnementales : les prescriptions liées à l'articles L151-23 (éléments de paysage à protéger) ou à l'article L113-1 (EBC) du Code de l'urbanisme permettent la conservation et préservation des éléments environnementaux identifiés. Le point de modification ne pourra compromettre ces éléments de paysage.

- L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : Les EPR de Royan sont en grande majorité couverts par l'AVAP. L'insertion paysagère des bâtis futurs sera encadrée par cet outil garantissant une urbanisation cohérente et qualitative.

Ainsi, les **modifications apportées au sein du règlement écrit du PLU n'ont pas une incidence significative sur l'environnement et ne sauraient soumettre les personnes et les biens à de nouveaux risques**. La nouvelle réglementation permettra de réduire l'artificialisation des sols à long terme par le biais d'une priorisation de la densification au regard des nouvelles normes. Par ailleurs, la collectivité a choisi de limiter les possibilités de reconstruction afin de limiter l'artificialisation des parcelles. Si une artificialisation des sols à court terme conduit à un impact sur l'environnement, des règles d'encadrement de cette urbanisation ont été mises en place afin de réduire les impacts.

Des points de vigilance sont ainsi à soulever concernant le **maintien de zones perméables** pour favoriser la gestion des eaux, conserver des espaces végétalisés (éléments constitutifs de la trame verte urbain) et pour la gestion du risque inondation. Toutefois, les mesures ERC et des outils annexes au PLU (cf. coefficient de pleine terre par exemple) permettent d'encadrer la désimperméabilisation des sols.

L'insertion paysagère des futurs projets (en lien avec les projets de densification par l'adaptation des hauteurs des constructions et la conservation des faisceaux de perspectives) est travaillée au sein des Espaces Proches du Rivage mais aussi de l'AVAP.

5.2. L'analyse des incidences du projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La commune de Royan est concernée par plusieurs Zone Natura 2000 :

La commune est concernée par trois périmètres Natura 2000.

Le premier, la Zone de Protection Spéciale de « l'Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord » a été approuvé le 6 juillet 2004. Il est constitué de prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture. Celui-ci **se superpose avec la Zone Spéciale de Conservation « marais et falaises des coteaux de Gironde »**, dont la vulnérabilité globale est également similaire au premier périmètre.

Le point de modification n'aura pas d'impact sur cette zone et permettra de limiter les constructions futures sur les espaces agricoles du territoire communal.

Le troisième périmètre correspond à la Zone Spéciale de Conservation de « l'Estuaire de la Gironde » approuvé le 7 août 2014. Il constitue un site fondamental pour les poissons migrateurs. Royan n'est directement concernée par ce site Natura 2000 qu'au niveau de sa côte enrochée et de l'entrée de son port. Le point de modification n'a pas pour objet d'ouvrir une quelconque possibilité de construction sur les zones concernées par les protections Natura 2000. Néanmoins, les intenses activités touristiques sur Royan ainsi que les dynamiques urbaines telles que les effluents des réseaux d'assainissement (provenant de mauvais branchements et autres dysfonctionnements) et eaux de ruissellement peuvent impacter indirectement les milieux aquatiques estuariens de manière significative. Principalement via des phénomènes de pollutions diffuses, une des principales vulnérabilités du site.

La commune de Royan est concernée par plusieurs zones d'inventaires écologiques :

- ▶ 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
 - **ZNIEFF de type 2** : Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime ;
 - **ZNIEFF de type 1** : Marais de Pousseau
- ▶ 2 sites Natura 2000 :
 - **ZPS FR 5412011** : Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord (Directive Oiseaux)
 - **ZSC FR5400438** : Marais et falaises des coteaux de Gironde (Directive Habitats)
- ▶ Sa côte est en interface avec un **Parc Naturel marin** (FR9100007 : Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis)

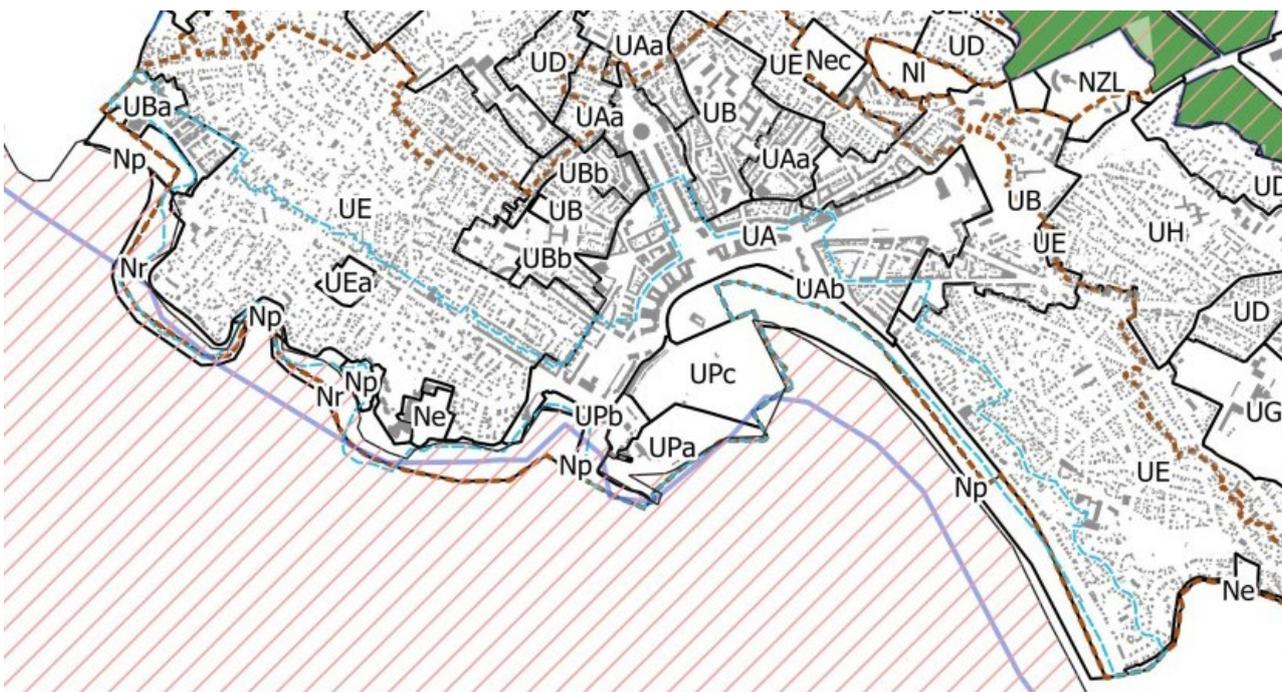
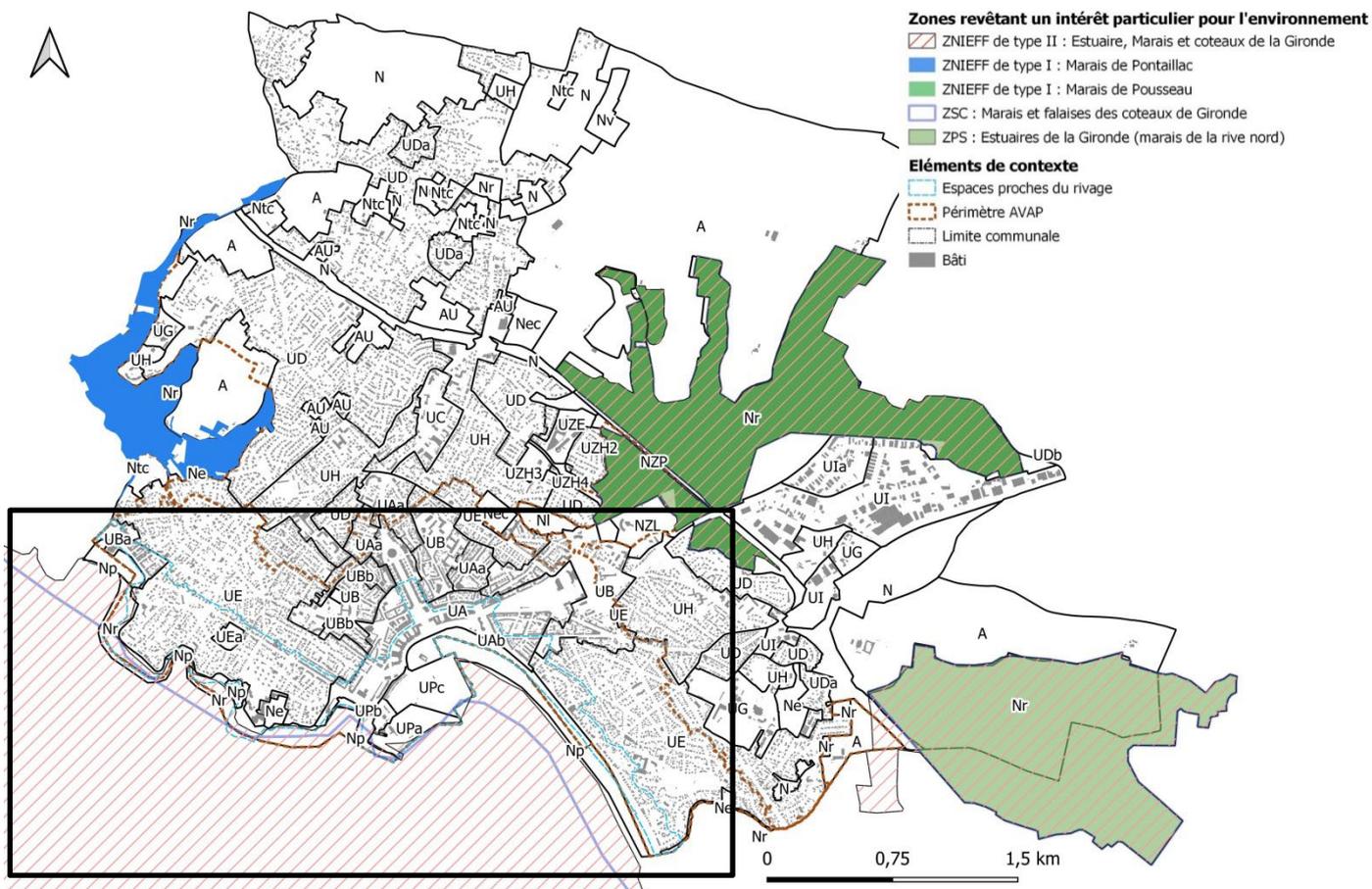
⇒ **Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient d'évaluer les incidences de la présente modification sur ces différents espaces naturels remarquables, notamment les sites Natura 2000.**

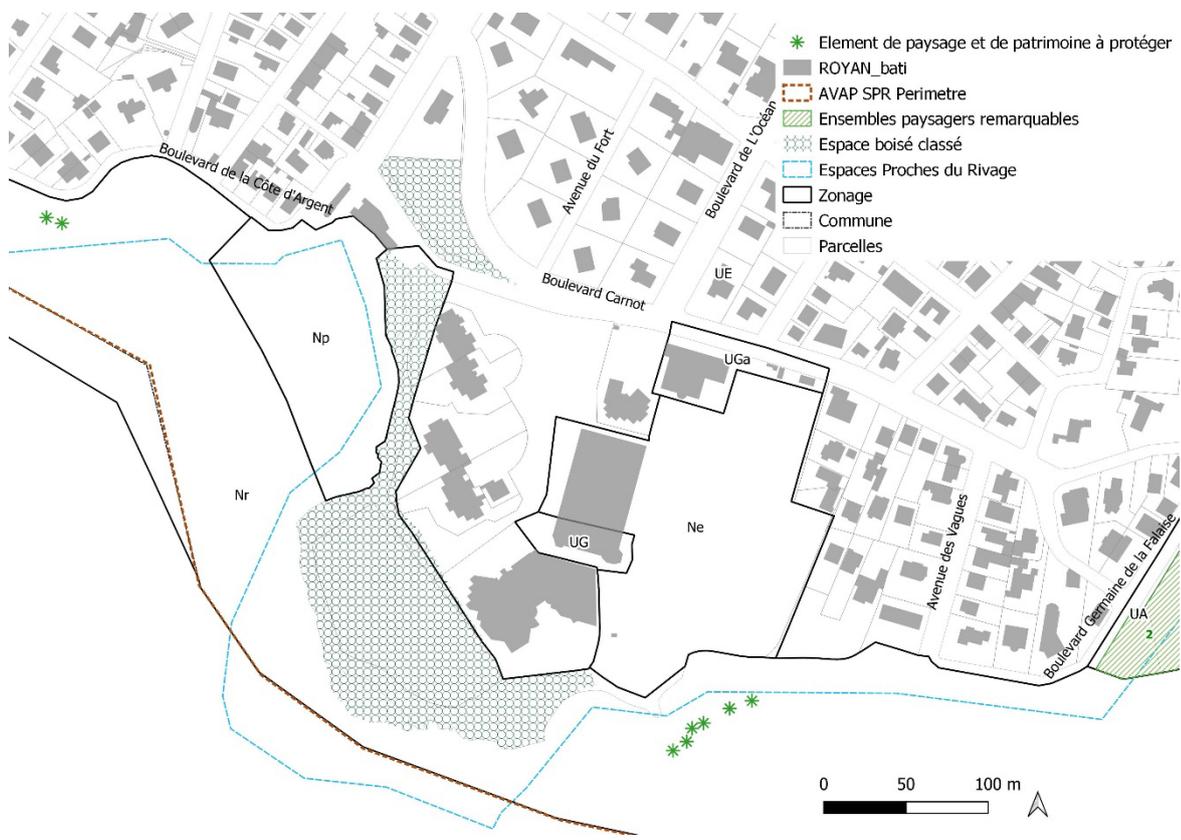
Le point de modification envisagé ne concerne pas le Domaine Public Maritime (DPM). De ce fait, les zones revêtant une importance particulière en raison de leurs caractéristiques environnementales ne sont pas concernées par la procédure. Ainsi, lorsque les Espaces Proches du Rivage concernent le Domaine Public Maritime, aucune densification ne peut avoir lieu.

Un secteur Nr (sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral) en Espaces Proches du Rivage n'est pas pris en compte dans le DPM. Ce dernier est toutefois protégé à la fois par un classement E.B.C ne permettant aucune construction ainsi que par son zonage très restrictif (Nr) garantissant une préservation accrue. La modification du règlement écrit concernant les dispositions générales pour les Espaces Proches du Rivage n'est pas de nature à compromettre ces milieux riches en biodiversité.

Aucun espace boisé classé (EBC), éléments paysagers remarquables ou encore éléments de patrimoine bâti ne sont impactés par les présentes modifications.

L'ensemble de ces éléments permet de conclure l'absence d'incidence du projet sur l'avifaune et les espaces naturels, et donc sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, y compris les zones Natura 2000.





5.3. Les indicateurs de suivi

L'alinéa 6 de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme indique qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : « *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* »

Dans ce cadre et pour suivre les incidences de la mise en place du PLU dans le temps, des indicateurs de suivi sont définis.

Un indicateur est un **outil d'évaluation et d'aide à la décision** grâce auquel une situation ou une tendance va pouvoir être mesurée, de façon objective, à un instant donné ou dans le temps et/ou l'espace.

Le suivi de ces indicateurs permettra de **proposer des adaptations** au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités. Ils pourront être **développés et affinés en fonction des besoins**.

Au sein du PLU en vigueur, des indicateurs sont définis. Ces derniers ont été repris et un **indicateur est complété** afin de permettre un suivi plus abouti en lien avec les modifications effectuées :

- ▶ Part de logements produits en extension / en densification / en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire communal, et spécifiquement ceux réalisés au sein des Espaces Proches du Rivage.

Thématiques	ID	NOM	RECUEIL DES DONNEES	Services - Sources	Valeur de référence
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées <ul style="list-style-type: none"> - 1 PPRN inondation et feux de forêt - 1 PAPI pour l'aléa inondation par submersion marine - 1 TRI pour l'aléa inondation par ruissellement et coulée de boue - Tempêtes fréquentes, - Mouvement de terrain - Risque sismique - Risque technologique par transport de matières dangereuses 	Au fur et à mesure de la publication des arrêtés	Commune DDTM	
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	Recueil annuel		
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux	Recueil annuel	Agence de l'eau Commune CER, Communauté de Communes	Cf Données Etat initial de l'environnement
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	Recueil annuel		
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	Recueil annuel		
Déplacement des espèces et TVB Milieux naturels faune et flore	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	Echéance du PLU	INPN DREAL	
	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	Echéance du PLU	DREAL	
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	Recueil annuel	Sit@del	
	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	Echéance du PLU	Commune	18 éléments de patrimoine protégés
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	Echéance du PLU	Commune – PLU approuvé	136 ha de boisements classés en EBC
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés Part de logements produits en extension / en densification / en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire communal et spécifiquement ceux au sein des Espaces Proches du Rivage	Echéance du PLU	Objectif PLU : produire au moins 60% des logts en densification, limiter les zones d'extension à 1% de la superficie communale	
	13	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	Echéance du PLU	Agreste	
	14	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	Echéance du PLU	Chambre d'Agriculture	
Air, climat-Energie	15	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	Tous les 2 ans	DREAL ADEME Association Atmo Poitou-Charentes	
	16	Evolution de la consommation énergétique	Tous les 2 ans		
	17	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	Recueil annuel		

Patrimoine	18	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Recueil annuel	Commune	18 éléments de patrimoine protégés
Déchets ménagers et assimilés	19	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	Recueil annuel	ADEME	
	20	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	Recueil annuel	Communauté de Communes	
Nuisances	21	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	Recueil annuel	Conseil Départemental	
Population/Habitat	22	Recensement de la population totale	A chaque RGP	INSEE	18398 habitants en 2017
	23	Dynamique de construction neuve (logements commencés en date réelle) – unités par type de logement	Recueil annuel	Sit@del, suivi des demandes de PC	
	24	Evolution du parc de logements (nombre et taux de résidences principales, secondaires, logements vacants)	Recueil annuel	INSEE	729 logements vacants en 2017
	25	Evolution du nombre et part de logements sociaux (nombre de SMS et ERL utilisés et nombre de logements sociaux produits en SMS et ERL)	Recueil annuel	Commune, DDTM	Au 01/01/2018 : 1097 LLS
	26	Nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination	Recueil annuel	Commune	5 bâtiments susceptibles de changer de destination

6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

6.1. La méthode de la réalisation de l'évaluation environnementale

Cette évaluation environnementale porte uniquement sur le point identifié par la délibération de prescription de la procédure d'évolution du PLU, procédure de modification de droit commun.

Ainsi, l'évaluation environnementale de cette présente modification a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement des sites et de leur environnement élargi. Conçu tel qu'un profil environnemental, il permet de mettre en exergue les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères ainsi que les contraintes et les opportunités qui s'y appliquent.

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur), et d'échanges avec les services de la collectivité. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux des sites.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de cette modification sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en identifiant le degré de sensibilité du territoire et l'ampleur ainsi que la nature de l'impact. Des mesures et conseils pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet ont été pour certains cas précisés.



6.2. La synthèse

Les objectifs de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Royan sont :

Point n°1 - La modification des dispositions générales du règlement écrit (article 6) concernant les Espaces Proches du Rivage pour permettre la densification dans ces espaces.

L'analyse des incidences prévisibles de la présente modification sur l'environnement, présentée sous la forme d'un **tableau de synthèse thématique**, a permis de mettre en parallèle les incidences prévisibles du projet sur l'environnement avec les mesures correctives retenues dans le cadre de la formulation de projet ou de sa traduction réglementaire.

Ainsi, les **modifications apportées au sein du règlement écrit du PLU n'ont pas une incidence significative sur l'environnement**. Ainsi, la nouvelle réglementation permettra de réduire l'artificialisation des sols à long terme par le biais d'une priorisation de la densification au regard des nouvelles normes. Par ailleurs, la collectivité a choisi de limiter les possibilités de reconstruction afin de limiter l'artificialisation des parcelles.

Si une artificialisation des sols à court terme conduit à un impact sur l'environnement, des règles d'encadrement de cette urbanisation ont été mises en place afin de réduire les impacts.

Des points de vigilance sont ainsi à soulever concernant le **maintien de zones perméables** pour favoriser la gestion des eaux, conserver des espaces végétalisés (éléments constitutifs de la trame verte urbain) et pour la gestion du risque inondation. **L'insertion paysagère** des futurs projets (en lien avec les projets de densification par l'adaptation des hauteurs des constructions et la conservation des faisceaux de perspectives) est travaillée au sein des Espaces Proches du Rivage, mais aussi de l'AVAP.

Tableau de synthèse des incidences

Points de modifications	Patrimoine naturel	Risques majeurs	Ressource en eau	Paysage et patrimoine bâti	Sols et sous-sols	Climats, énergie et qualité de l'air	Déchets	Nuisances
Point 1	F	F	F	F	M	F	F	F

	Sans incidences
	Incidences positives à long terme
	Incidences potentielles
TF	Incidence très faible
F	Incidence faible
M	Incidence modérée

En outre, les modifications n'impactent pas les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement que sont les 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- **ZNIEFF de type 2** : Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime ;
- **ZNIEFF de type 1** : Marais de Pousseau

Et 2 sites Natura 2000 :

- **ZPS FR 5412011** : Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord (Directive Oiseaux)
- **ZSC FR5400438** : Marais et falaises des coteaux de Gironde (Directive Habitats)

Ou encore le **Parc Naturel marin en interface côtière** (FR9100007 : Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis).

De plus, les modifications respectent les principes généraux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

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