



PLU DE ROYAN

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE





Sommaire

1. PRÉAMBULE	5
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme	5
1.2. Les étapes de la modification	7
1.3. Le contexte communal.....	8
1.4. L'objet de la modification	8
1.4.1. Des évolutions n'ayant pas d'incidences sur le Projet d'aménagement et de développement durables	9
1.4.2. Des évolutions nécessitant une évaluation environnementale	9
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
2.1. Les caractéristiques physiques	10
2.1.1. La topographie.....	10
2.1.2. Le sol et le sous-sol	10
2.1.3. Le réseau hydrographique.....	11
2.2. La biodiversité	11
2.2.1. La Trame verte et bleue	11
2.2.2. Les protections environnementales sur la commune	12
2.3. Le paysage et le cadre de vie.....	14
2.4. La ressource en eau	15
2.4.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines	15
2.4.2. L'alimentation et la qualité de l'eau potable	16
2.4.3. L'assainissement des eaux usées	16
2.5. L'air, l'énergie et le climat.....	17
2.5.1. La qualité de l'air.....	17
2.5.2. Les énergies renouvelables	18
2.5.3. Les transports et déplacements.....	18
2.6. Les risques et nuisances	19
2.6.1. Les risques naturels.....	19
2.6.2. Les risques technologiques.....	20
2.6.3. Les nuisances sonores	21
2.7. Les déchets.....	21
3. PRÉSENTATION DES PROJETS.....	22
3.1. Point n°1 - La modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol et le dimensionnement des places de stationnement en zone urbaine	22
3.1.1. Le contexte	22
3.1.2. Les éléments de justification	22
3.1.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	22
3.2. Point n°2 - La modification du règlement écrit pour remplacer la règle relative au stationnement à destination des restaurants en zone urbaine et à urbaniser	23
3.2.1. Le contexte	23



3.2.2. Les éléments de justification	23
3.2.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	23
3.3. Point n°3 - La modification des zones UPa et UPb de manière à être mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire et limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb et UPb.....	26
3.3.1. Le contexte	26
3.3.2. Les éléments de justification	26
3.3.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	26
3.5. Point n°5 – La suppression du SMS 10 dans les différentes pièces de PLU.....	29
3.5.1. Le contexte	29
3.5.2. Les éléments de justification	29
3.5.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	29
3.6. Point n°6 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 14 m à 10,5 m en zone UH.....	33
3.6.1. Le contexte	33
3.6.2. Les éléments de justification	33
3.6.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	33
3.7. Point n°7 – La modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur UBb permettant de limiter la hauteur des constructions autour de l'église Notre-Dame.....	35
3.7.1. Le contexte	35
Suite à l'enquête publique, un troisième secteur a été reclassé en UBb afin de limiter également la hauteur des constructions aux abords du centre protestant. Aussi, sur ce secteur, la réglementation limite la hauteur des constructions à 10,5 mètres à l'égout des toits, ce qui est davantage cohérent avec l'existant à proximité.	35
3.7.2. Les éléments de justification	36
3.7.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	36
3.8. Point n°8 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 10,5 m à 7 m en zone UD	41
3.8.1. Le contexte	41
3.8.2. Les éléments de justification	41
3.8.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	41
3.9. Point n°9 – L'ajustement de la règle de création des aires de stationnement deux-roues en zone UI	43
3.9.1. Le contexte	43
3.9.2. Les éléments de justification	43
3.9.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	43
3.10. Point n°10 – La précision d'un Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) pouvant faire l'objet d'une règle dérogatoire sur les hauteurs de constructions	44
3.10.1. Le contexte	44
3.10.2. Les éléments de justification	44
3.10.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	44
3.11. Point n°11 – La modification de la règle concernant la performance énergétique au sein du règlement écrit pour la zone UA, UB, UC et UE afin de l'harmoniser avec le règlement de l'AVAP.....	47
3.11.1. Le contexte	47
3.11.2. Les éléments de justification	47
3.11.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	47



3.12. Point n°12 – La modification du règlement écrit pour autoriser l'activité d'hébergement avec limitations en zone A et le référencement des bâtiments agricoles susceptibles de muter.....	48
3.12.1. Le contexte.....	48
3.12.2. Les éléments de justification	48
3.12.4. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	50
3.13. Point n°13 – La mise en cohérence des pourcentages de logements locatifs sociaux (LLS) dans les différentes pièces du PLU	54
3.13.1. Le contexte.....	54
3.13.2. Les éléments de justification	54
3.13.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	54
3.14. Point n°14 – La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique.....	58
3.14.1. Le contexte.....	58
3.14.2. Les éléments de justification	58
3.14.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	58
3.15. Point n°15 – La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit	66
3.15.1. Le contexte.....	66
3.15.2. Les éléments de justification	66
3.15.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme.....	66
4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	82
4.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine	82
4.2. Le SCoT de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique (CARA)	83
4.3. Le SDAGE Adour Garonne	84
5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	85
5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification simplifiée sur l'environnement	85
5.2. L'analyse des incidences du projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	114
5.3. Les indicateurs de suivi	116
6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	119
6.1. La méthode de la réalisation de l'évaluation environnementale.....	119
6.2. La synthèse.....	119



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 et corriger des erreurs matérielles observées au sein du PLU en vigueur.

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 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.

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.

Ces observations sont enregistrées et conservées ».



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)

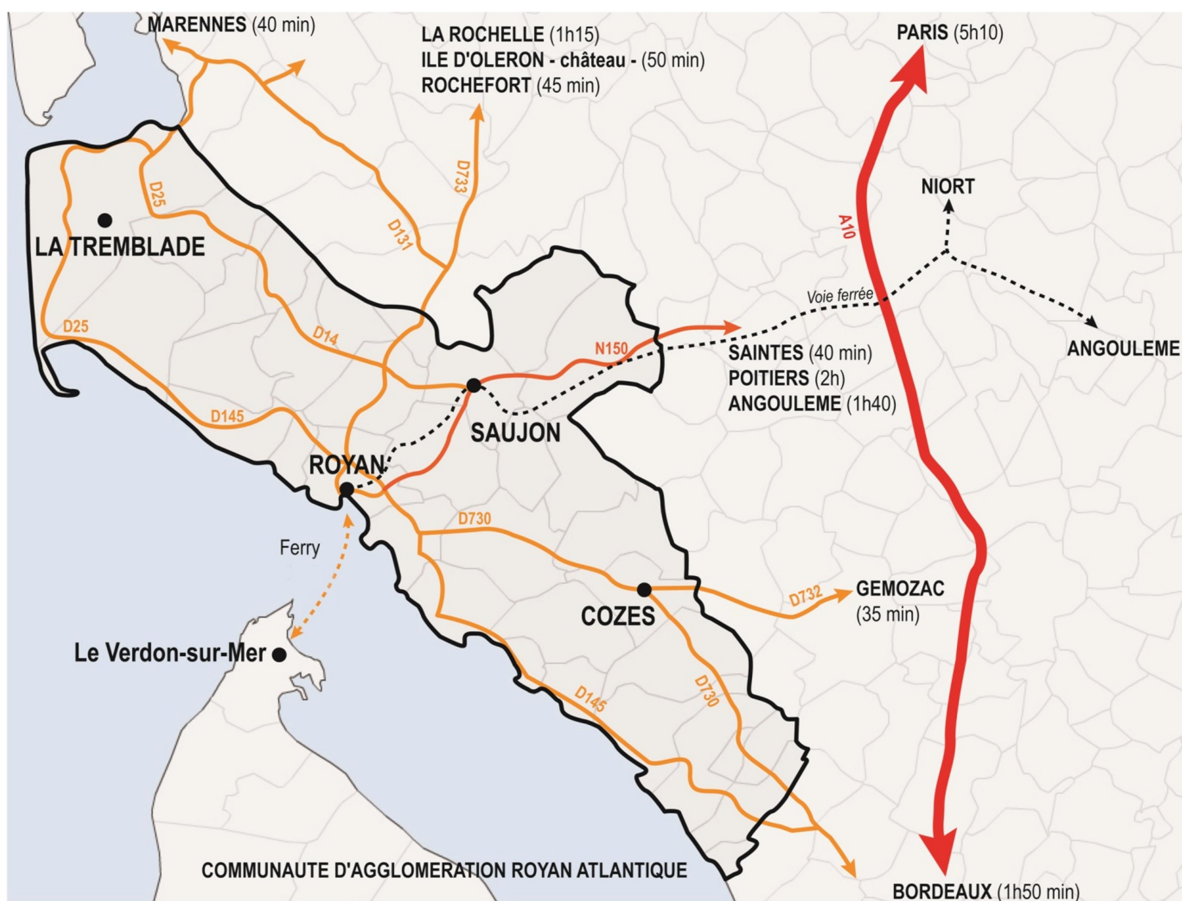
1.3. Le contexte communal

La commune de Royan, située dans le Département de la **Charente-Maritime** en Région Nouvelle-Aquitaine, compte **18 419 habitants** (donnée Insee 2019) 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, actuellement en cours de révision.

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



1.4. L'objet de la modification

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

Point n°1 - La modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol et le dimensionnement des places de stationnement en zone urbaine suite à des problèmes d'instruction ;

Point n°2 - La modification du règlement écrit pour remplacer la règle relative au stationnement à destination des restaurants en zone urbaine et à urbaniser suite à des problèmes d'instruction ;

Point n°3 - La modification du règlement graphique pour les zones UAb et UPb de manière à être mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire et la modification du règlement écrit avec limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant ;

Point n°4 – La modification du règlement écrit pour offrir la possibilité de différer la hauteur des portillons d'accès avec celle des clôtures pour éviter une uniformité architecturale au sein des zones urbaines ;

Le point n°4 a été supprimé suite aux différentes observations émises lors de l'enquête publique.

Point n°5 – La suppression du SMS 10 dans les différentes pièces de PLU le mentionnant car la commune ne souhaite plus réaliser l'opération ;



Point n°6 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 14 m à 10,5 m en zone UH (en vigueur pour le Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort, rue Ansaldi), afin de s'adapter aux hauteurs réelles des bâtiments existants ;

Point n°7 – La modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur UBb permettant de limiter la hauteur des constructions autour de l'église Notre-Dame et précision des dispositions spécifiques à ce nouveau sous-secteur au sein du règlement écrit ;

Point n°8 - L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 10,5 m à 7 m en zone UD (en vigueur pour l'Avenue de Rochefort), afin de s'adapter aux hauteurs réelles des bâtiments existants ;

Point n°9 – L'ajustement de la règle de création des aires de stationnement deux-roues en zone UI dans le règlement écrit suite à un problème d'instruction et le constat d'un surdimensionnement par rapport aux réels besoins ;

Point n°10 – La précision au sein du règlement écrit pour la zone UD, un Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) pour lequel les dérogations en termes de hauteur de constructions pourront s'appliquer ;

Point n°11 – La précision au sein du règlement écrit pour les zones UA, UB, UC et UE de la règle concernant la performance énergétique et suppression de l'interdiction des panneaux photovoltaïques en toiture ;

Point n°12 – La modification du règlement écrit pour autoriser sous conditions l'activité d'hébergement touristiques dans le cadre d'un changement de destination en zone A et la mise en place d'une méthodologie de référencement des bâtiments agricoles susceptibles de muter afin de les pastiller au règlement graphique ;

Point n°13 – La mise en cohérence des pourcentages de logements locatifs sociaux (LLS) dans les différentes pièces du PLU ;

Point n°14 – La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique :

- Faire figurer le SMS 11 dont la légende n'apparaissait pas dans le zonage en vigueur
- Spécifier les quatre zones « ns » qui figuraient sur le zonage en vigueur
- Supprimer la zone UD par N pour le secteur du camping des Coquelicots
- Faire mention du bon article du Code de l'urbanisme dans la légende du zonage (L.151-19)
- Rajouter l'ER 17 au tableau en légende du zonage avec le bénéficiaire associé
- Modifier le périmètre de l'AVAP/SPR au niveau du Marais Pontailiac sur le règlement graphique

Point n°15 – La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit :

- Préciser la hauteur de clôture sur rue dans la zone UE et limiter la hauteur en UD à l'identique de la zone UH (2 m)
- Préciser au sein du règlement écrit pour la zone UI que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement des eaux pluviales s'appliquent (comme en zone UD)
- Remplacer dans le règlement écrit pour les articles UA-5-1, UB-5-1, UC-5-1, UD-5-1, UE-5-1, UG-5-1 et UH-5-1 : « L < h ou h < L » par « h < ou = à L » ;
- Remplacer la règle concernant l'alignement des constructions en zone AU afin de le faire concorder avec l'aménagement d'ensemble de la zone considérée ;
- Mettre à jour liste des monuments historiques en supprimant les doublons et en ajoutant les bâtiments manquants au sein de la liste des SUP et du rapport de présentation (Tome 1)

1.4.1. 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.

1.4.2. 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 les modifications apportées ayant pour conséquence de **transformer le zonage portuaire** (bien qu'elles n'impactent 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. Mais, les variations géologiques entre les calcaires durs et les alluvions ont créées 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 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.

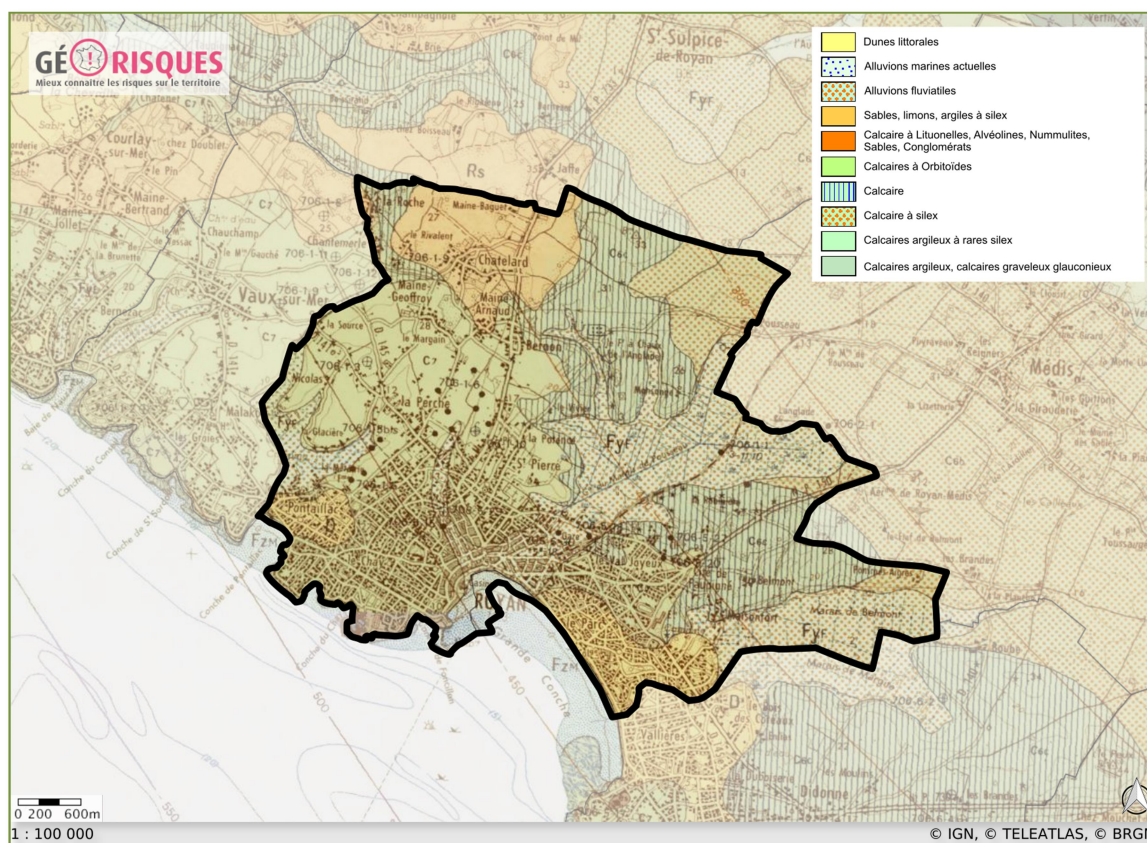
2.1.2. Le sol et le sous-sol

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

- La **surection 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 roynannais 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.

Carte géologique de la commune





2.1.3. Le réseau hydrographique

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 Pontillac** 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.

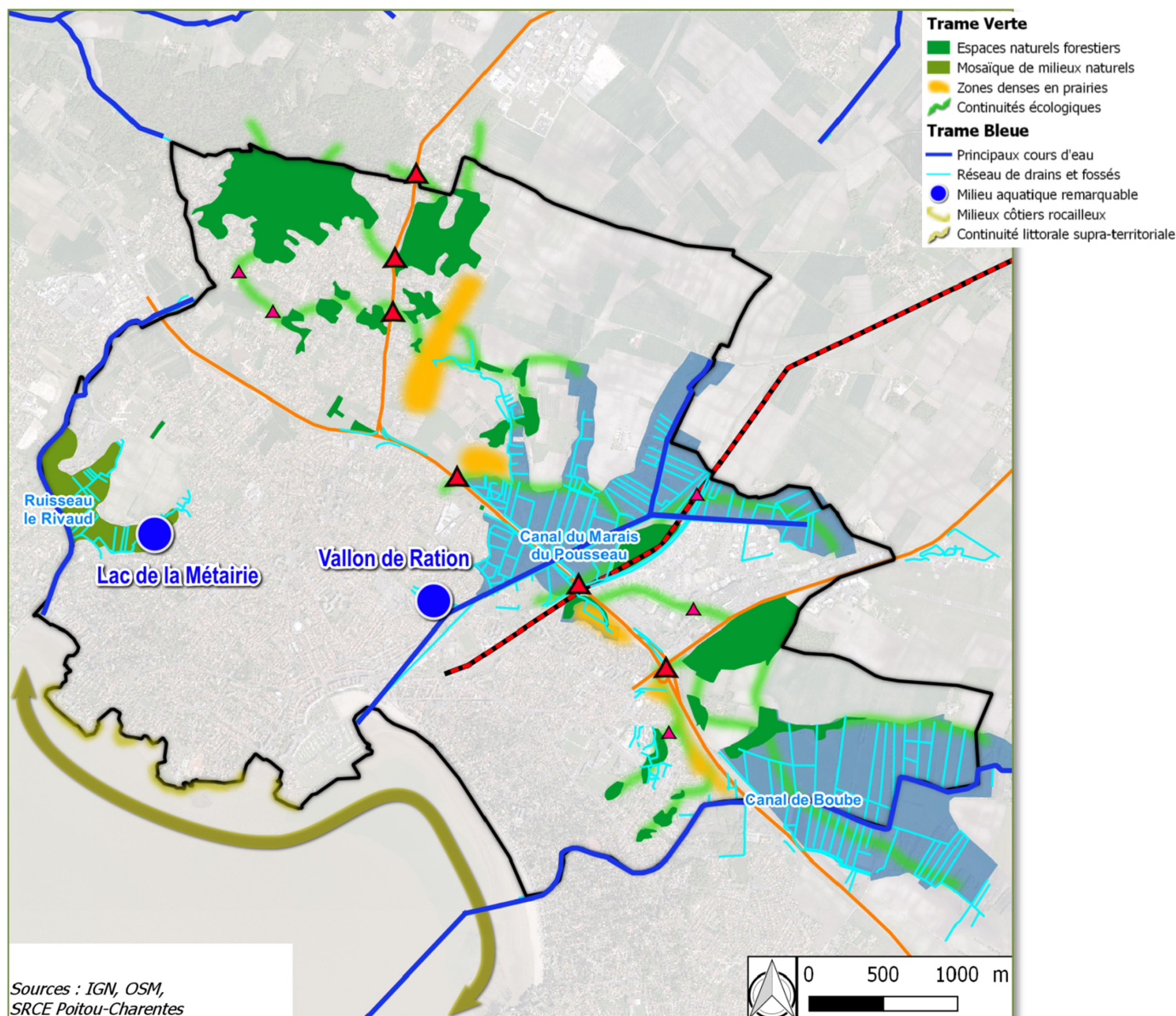
La majeure partie du territoire de Royan est identifiée par le SRCE Poitou-Charentes comme une **zone densément urbanisé (notamment sur la partie côtière)**. La deuxième occupation du sol la plus représentée correspond aux **zones agricoles** que ne revêtent pas d'enjeux écologiques majeurs ainsi que 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 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**,

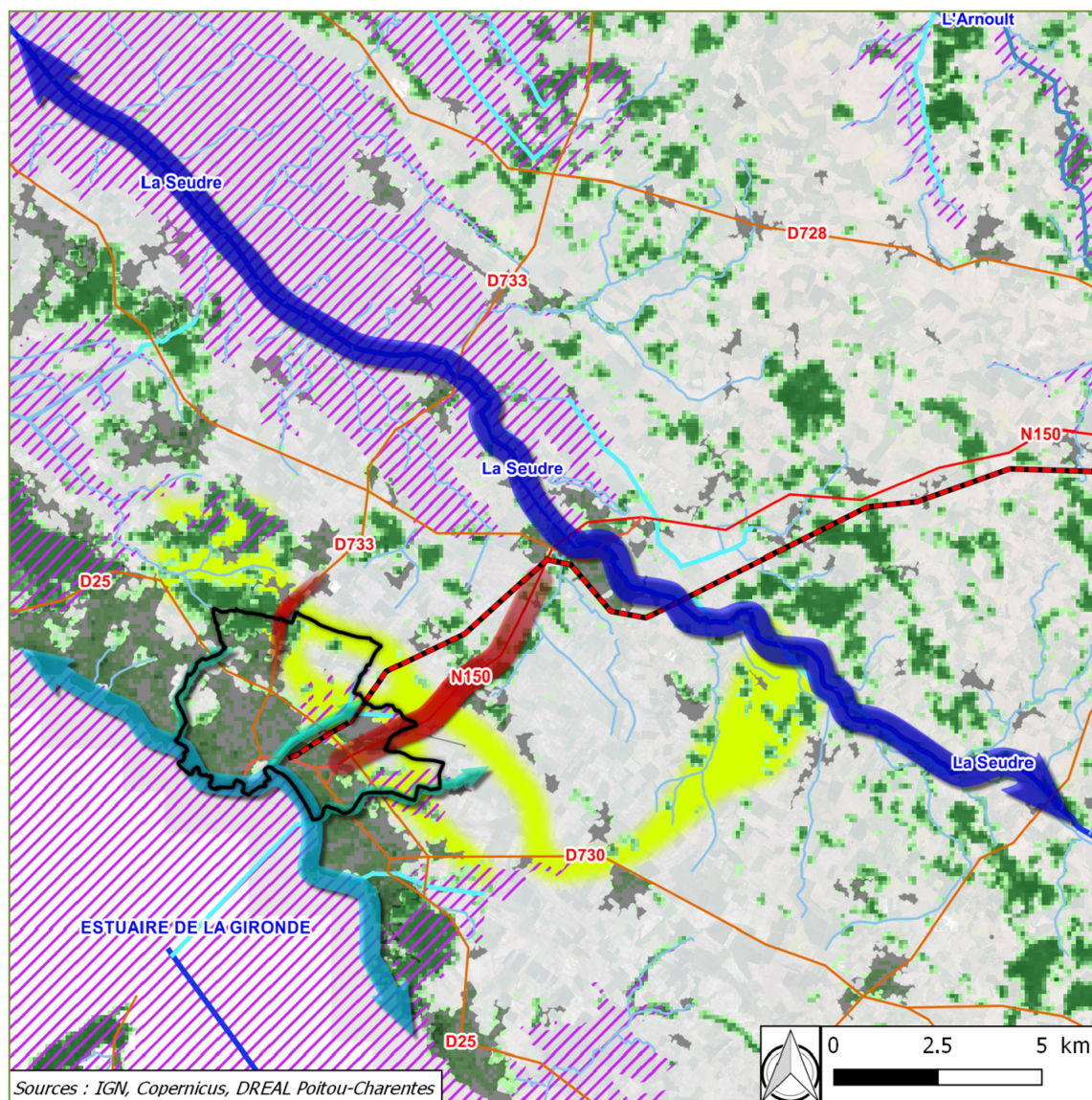


- La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 « **Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime** » (identifiant 540120106) qui n'a pas de portée réglementaire mais qui forme avec les autres ZNIEFF de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, 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 Pontailiac, les boisements voisins de la Clinique Pasteur et le Bois de Belmont..

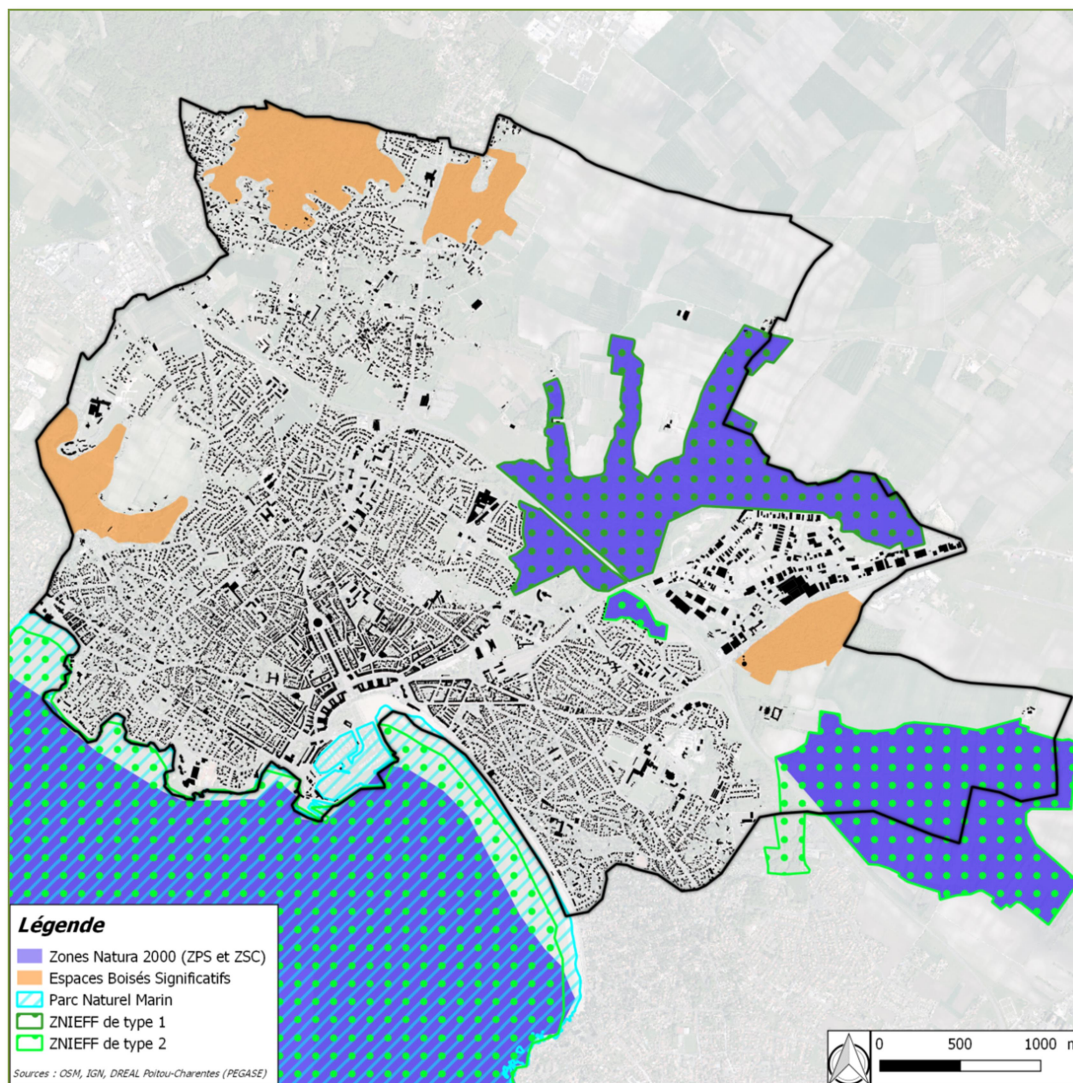
La commune est également située à **proximité d'autres zones classées** (deux zones Natura 2000 et d'autres ZNIEFF, sept de type 1 et deux de type 2).

Cartographie des réservoirs et corridors écologiques



□ Limites de la commune de Royan
Eléments de Trame Verte et Bleue
Protections environnementales
(Natura 2000, ZNIEFF, ZICO)
Densité de boisements
Réseau hydrographique
fleuve
rivière
canal
autre
Voies ferrées

Continuités écologiques
Continuités multi-trames continentales
(SRCE et SCoT)
Continuités littorales (SRCE)
Liaisons aquatiques vers le littoral
Continuités fluviales régionales (SRCE)
Eléments fragmentants
Zones urbaines denses
Routes nationales
Routes départementales
Barrière significative au déplacements
des espèces concernant Royan



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 composants**, 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

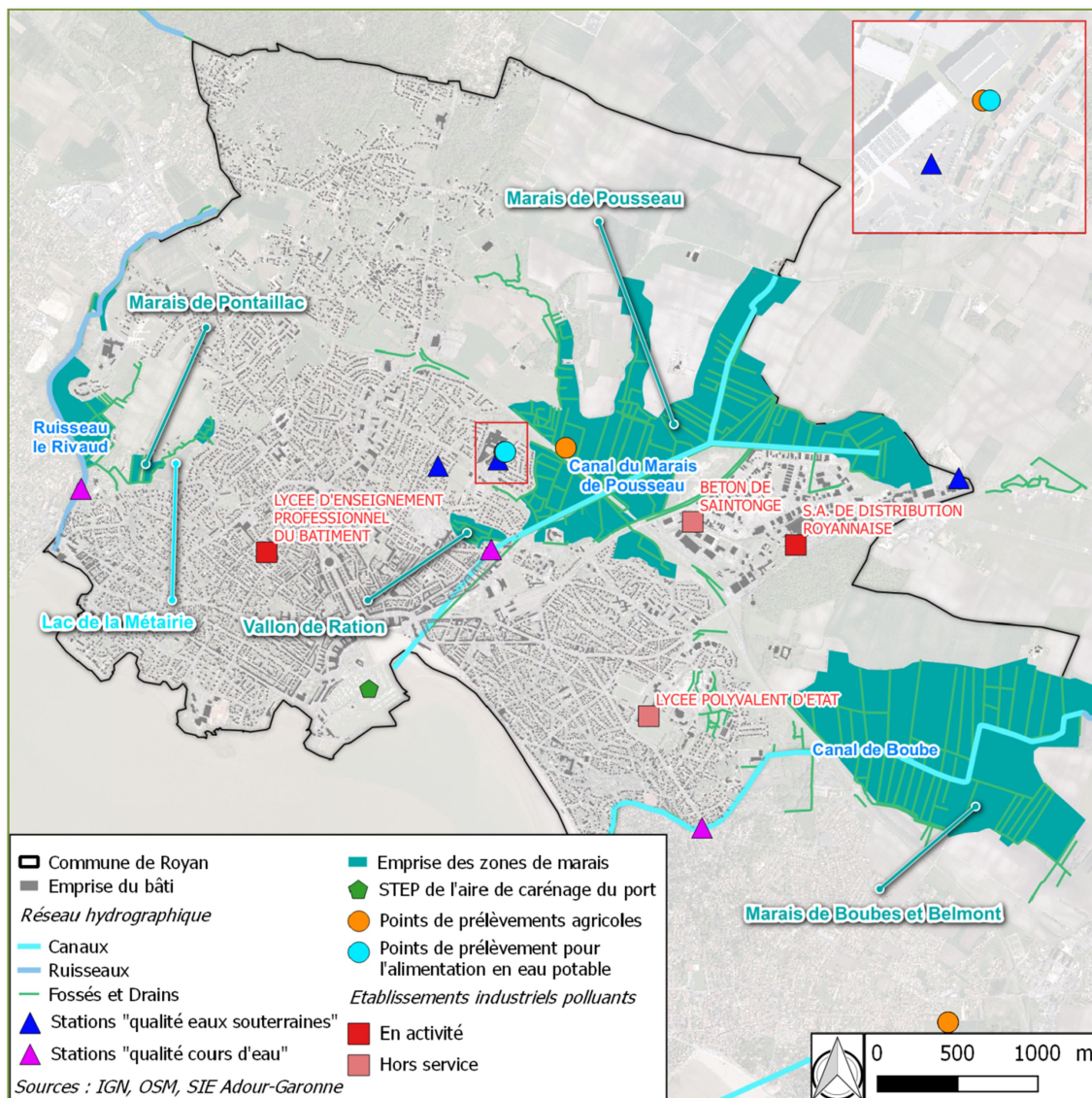
Le réseau hydrographique sur Royan est d'une très faible ampleur car composé de **trois fleuves côtiers**. Ces derniers représentent un linéaire total d'environ 4,7 km. Néanmoins, ils sont tous reliés à des **systèmes de drains et fossés** captant les eaux de zones humides, avec en particulier les **deux 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 ruisselants 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.



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

L'intégralité de la commune est comprise dans l'aquifère « Région de Royan – Santonien Campanien de Gironde ». Principalement mobilisée pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation sur la commune, elle possède une **vulnérabilité forte étant soumise à des teneurs en nitrates élevées**. Une source de pollution même locale peut impacter un grand nombre de compartiments de ce système hydrographique. Les indicateurs de 2015 montrent néanmoins des résultats positifs avec une conformité microbiologique de 100% et une conformité physico-chimique de 98% pour l'eau du robinet ainsi qu'un **rendement d'environ 90%** (soit moins de 10% de pertes).

Au total, **deux forages destinés à l'alimentation en eau potable** sont présents 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.

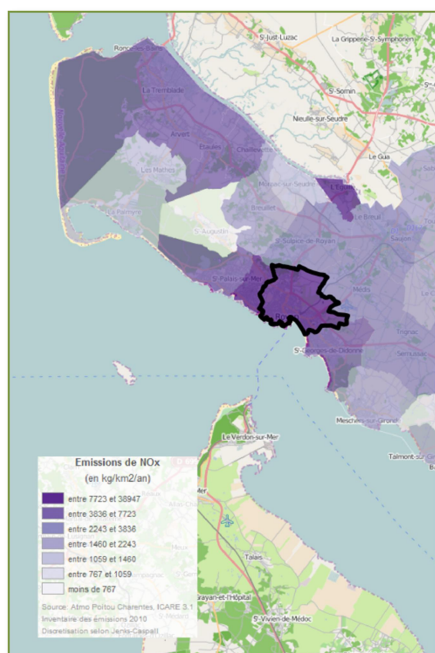
Il est enfin à noter que **l'activité portuaire implique la production d'effluents particuliers qui sont pris en charge par une STEP dédiée** sur le territoire communal. Le rendement (environ 35%) et le taux de pollution entrante (environ 45%) sont faibles mais correspondent à la charge nominale très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

2.5. L'air, l'énergie et le climat

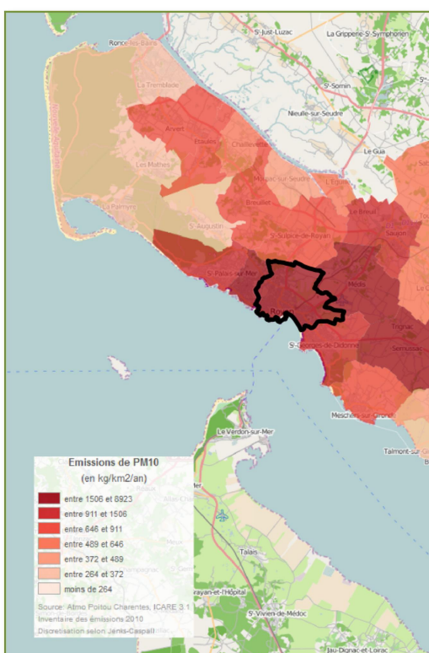
2.5.1. La qualité de l'air

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.

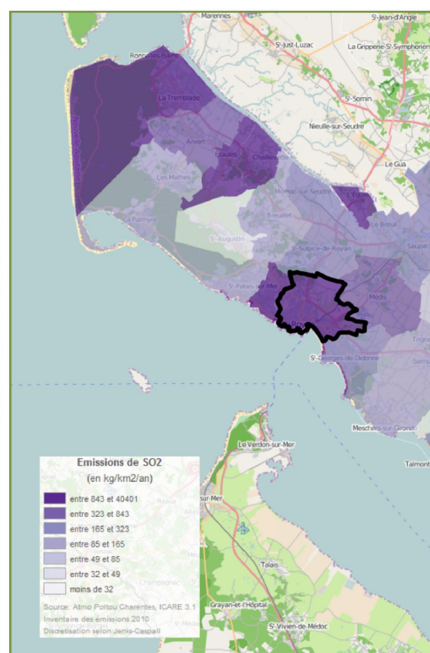
Royan est ainsi soumise à une **problématique modérée concernant la qualité de l'air**. Les indicateurs plus récents de la fédération ATMO de Poitou-Charentes confirment cette tendance en plaçant pour tous les indicateurs la commune dans les taux les plus hauts de la CARA (Communauté d'Agglomération 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)



2.5.2. 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).

2.5.3. 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 « Ouibus », 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 Déplacements Urbains (PDU) 2013-2022** a permis de structurer le maillage communal.

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.

2.6. Les risques et nuisances

2.6.1. 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.



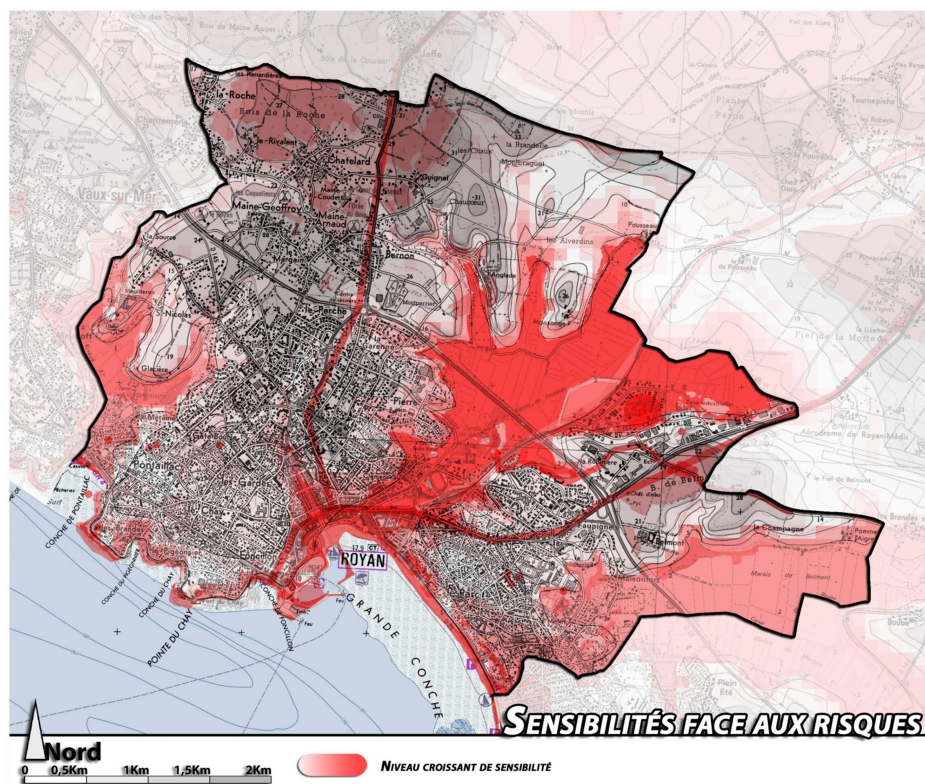
Divers **arrêtés de catastrophes naturelles** (16) ont pu être observés sur la commune. La gestion de ces risques est ainsi encadrée par des documents supra-communaux (PPRN, PAPI et TRI) puisque l'enjeu est estimé comme très fort pour la commune.

2.6.2. 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





2.6.3. 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 Pontaillac**, 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.

2.7. 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 DES PROJETS

3.1. Point n°1 - La modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol et le dimensionnement des places de stationnement en zone urbaine

3.1.1. Le contexte

La commune a fait face à des problèmes d'instruction lors de certaines demandes concernant des incompréhensions sur l'intégration ou non des escaliers et terrasses dans l'emprise au sol total du projet.

De plus, la commune est concernée par des problématiques de stationnement sur certains secteurs (par exemple autour de la clinique). L'espace public se verdit mais reste néanmoins très minéral, avec des chaussées larges, accueillant des espaces de stationnements formalisés et de larges trottoirs. Il se libère peu à peu de la voiture avec une diminution des gabarits de chaussée, la mise en place de sens uniques ou encore la délimitation stricte des zones de stationnement.

3.1.2. Les éléments de justification

Suite à ces divers problèmes d'instruction, la commune a souhaité préciser dans le glossaire du règlement écrit que les escaliers et les terrasses font parties intégrantes de l'emprise du bâtiment à l'exception des terrasses de plain-pied pour clarifier la définition et faciliter l'instruction des permis. Par ailleurs, la commune a fait le choix d'inscrire dans le règlement écrit la définition de la notion d'ombrières photovoltaïques.

Concernant le redimensionnement des places de stationnement classiques et PMR, celui-ci a été retenu pour mieux organiser et cadrer le stationnement à l'échelle communale et notamment pour la période estivale entraînant une augmentation des flux et des besoins. De plus, dans le cadre du PDU (2013-2022) et suivant les objectifs des documents supra-communaux, il s'agit d'encourager les alternatives à la voiture individuelle pour répondre à la problématique de l'autosolisme. Ce réajustement des gabarits de places de stationnement, permettra d'y contribuer.

3.1.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.1.3.1. 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 18

Dispositions avant modification

Aire de stationnement (ou parc de stationnement)

1 – Il s'agit d'une surface affectée au stationnement des véhicules. L'emprise minimale doit être de 25 m² par voiture. Il est rappelé qu'en application de l'Article L. 421-8 du Code de l'Urbanisme, les travaux dispensés de toute formalité administrative doivent néanmoins être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives, notamment, à l'utilisation ou à l'occupation des sols.

Dispositions après modification

1 – Il s'agit d'une surface affectée au stationnement des véhicules **autres que les deux roues**. ~~L'emprise minimale doit être de 25 m² par voiture.~~ **Les dimensions associées aux places de stationnement seront de 2,50 m x 5,00 m pour les places standards et de 3,30 m x 5,00 m pour les places destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR). Ces dimensions ne prennent pas en compte la desserte desdites place.** Il est rappelé qu'en application de l'Article L. 421-8 du Code de l'Urbanisme, les travaux dispensés de toute formalité administrative doivent néanmoins être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives, notamment, à l'utilisation ou à l'occupation des sols.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 21

Dispositions avant modification

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, oriel, constructions en porte à faux avec une hauteur minimum de 3 m prise à partir du terrain naturel).

Dispositions après modification

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, oriel, constructions en porte à faux avec une hauteur minimum de 3 m prise à partir du terrain naturel). **Les escaliers et les terrasses font quant à eux, partie**



intégrante de l'emprise du bâtiment, à l'exception des terrasses de plain-pied. Il faut entendre par terrasse de plain-pied une terrasse située au même niveau que le terrain naturel, sans aucun élément de soutien (poteaux, éléments maçonnés, etc.). Par ailleurs, les ombrières photovoltaïques ne comptent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 23

Dispositions avant modification

Ombrière photovoltaïque

/

Dispositions après modification

Une ombrière photovoltaïque est une structure artificielle équipée de panneaux photovoltaïques qui a pour double fonction de procurer de l'ombre et de produire de l'énergie électrique.

3.2. Point n°2 - La modification du règlement écrit pour remplacer la règle relative au stationnement à destination des restaurants en zone urbaine et à urbaniser

3.2.1. Le contexte

La commune a fait face à des problèmes d'instruction en lien avec le stationnement destiné aux établissements de restauration.

3.2.2. Les éléments de justification

Pour résoudre ces problèmes d'instruction et mieux répondre aux besoins des restaurateurs, la commune a décidé de remplacer la règle existante en termes de stationnement pour les activités de restauration au sein des zones urbaines.

3.2.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.2.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**. Elles s'opèrent pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UH, UI et AU.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 40, 51, 60, 70, 80, 87, 97, 103 et 133

Dispositions avant modification

Article UB-7 : Obligations en matière de stationnement

2) Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement pour tout logement inférieur à 3 pièces habitables, - 1,5 place de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables. - Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. (Article L.111-4 du Code de l'Urbanisme)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 chambres, insérée dans la parcelle de la manière suivante : - Pour moins de 20 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle, en dehors de l'espace public, - De 20 à 49 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle et au moins 50% dans le bâti, en dehors de l'espace public,



		- De 50 chambres ou plus : 20 places sont autorisées à l'extérieur du bâti ; les autres places nécessaires doivent être réalisées dans le bâti, en dehors de l'espace public.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les locaux artisanaux : 1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est comprise entre 25 et 150 m ² : 1 place de stationnement pour les 50 premiers m ² et 1 place par 25 m ² supplémentaires de plancher affectée à la vente. Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est supérieure à 150 m ² : 1 place de stationnement par 25 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de restaurant
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	Obligations identiques à la sous-destination « Hébergement ».
	Cinéma	1 place pour 3 places de spectateurs, hormis pour une activité de cinéma en plein air
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil Pour les établissements de soins hospitaliers : 1 place de stationnement pour 2 lits.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 places d'accueil
	Équipements sportifs	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil
	Autres équipements recevant du public	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de l'équipement
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de la construction

Dispositions après modification

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement pour tout logement inférieur à 3 pièces habitables, - 1,5 place de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables. - Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. (Article L.111-4 du Code de l'Urbanisme)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 chambres, insérée dans la parcelle



		de la manière suivante : - Pour moins de 20 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle, en dehors de l'espace public, - De 20 à 49 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle et au moins 50% dans le bâti, en dehors de l'espace public, - De 50 chambres ou plus : 20 places sont autorisées à l'extérieur du bâti ; les autres places nécessaires doivent être réalisées dans le bâti, en dehors de l'espace public.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les locaux artisanaux : 1 place pour 60 m² de surface de plancher Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est comprise entre 25 et 150 m² : 1 place de stationnement pour les 50 premiers m² et 1 place par 25 m² supplémentaires de plancher affectée à la vente. Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est supérieure à 150 m² : 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher affectée à la vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de restaurant 1 place pour 10m² de salle de restaurant, hors cuisine, installations techniques et terrasses.
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	Obligations identiques à la sous-destination « Hébergement ».
	Cinéma	1 place pour 3 places de spectateurs, hormis pour une activité de cinéma en plein air
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil Pour les établissements de soins hospitaliers : 1 place de stationnement pour 2 lits.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 places d'accueil
	Équipements sportifs	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil
	Autres équipements recevant du public	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de l'équipement
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de la construction



3.3. Point n°3 - La modification des zones UPa et UPb de manière à être mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire et limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb et UPb

3.3.1. Le contexte

La délimitation de la zone UP dans le PLU en vigueur est destinée à recevoir les constructions, installations ou aménagements qui seront nécessaires aux activités liées à la navigation, à la pêche et au développement du tourisme et des loisirs nécessitant la proximité de la mer.

La commune souhaite modifier la délimitation des zones UPa et UPb afin que le règlement graphique soit mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire.

De la même manière la commune souhaite revoir les obligations en matière de stationnement pour les restaurants situés en zones UAb (secteur à vocation de restauration et localisé sur le front de mer) et UPb (secteur correspondant au quartier portuaire de Foncillon).

3.3.2. Les éléments de justification

Pour anticiper une éventuelle évolution de l'activité de la criée la commune a décidé de reprendre la délimitation de la zone UPa qui comprend les équipements techniques portuaires.

Par ailleurs la commune a souhaité revoir les obligations en matière de stationnement au sein des zones UAb et UPb pour la sous-destination « restauration ». Ce sont en effet deux secteurs à potentiel touristique et il est opportun de ne pas y pénaliser le développement des restaurants en imposant la réalisation de places de stationnement uniquement par rapport à l'emprise au sol de la salle de restaurant.

3.3.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.3.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 41

Dispositions avant modification

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement pour tout logement inférieur à 3 pièces habitables, - 1,5 place de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables. - Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. (Article L.111-4 du Code de l'Urbanisme)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 chambres, insérée dans la parcelle de la manière suivante : - Pour moins de 20 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle, en dehors de l'espace public, - De 20 à 49 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle et au moins 50% dans le bâti, en dehors de l'espace public, - De 50 chambres ou plus : 20 places sont autorisées à l'extérieur du bâti ; les autres places nécessaires doivent être réalisées dans le bâti, en dehors de l'espace public.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les locaux artisanaux : 1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente



		est comprise entre 25 et 150 m ² : 1 place de stationnement pour les 50 premiers m ² et 1 place par 25 m ² supplémentaires de plancher affectée à la vente. Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est supérieure à 150 m ² : 1 place de stationnement par 25 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de restaurant
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	Obligations identiques à la sous-destination « Hébergement ».
	Cinéma	1 place pour 3 places de spectateurs, hormis pour une activité de cinéma en plein air
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil Pour les établissements de soins hospitaliers : 1 place de stationnement pour 2 lits.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 places d'accueil
	Équipements sportifs	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil

Dispositions après modification

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement pour tout logement inférieur à 3 pièces habitables, - 1,5 place de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables. - Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. (Article L.111-4 du Code de l'Urbanisme)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 chambres, insérée dans la parcelle de la manière suivante : - Pour moins de 20 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle, en dehors de l'espace public, - De 20 à 49 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle et au moins 50% dans le bâti, en dehors de l'espace public, - De 50 chambres ou plus : 20 places sont autorisées à l'extérieur du bâti ; les autres places nécessaires doivent être réalisées dans le bâti, en dehors de l'espace public.
Commerce et activités de service		Pour les locaux artisanaux : 1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Artisanat et commerce de détail	Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente est comprise entre 25 et 150 m ² : 1 place de stationnement pour les 50 premiers m ² et 1 place par 25 m ² supplémentaires de plancher affectée à la vente. Pour les commerces dont la surface de plancher affectée à la vente

		est supérieure à 150 m ² : 1 place de stationnement par 25 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
	Restauration	1 place pour 10 m ² de restaurant 1 place pour 10m² de salle de restaurant, hors cuisine, installations techniques et terrasses. En zone UAb, la création de places de stationnement est calculée par rapport à l'emprise au sol de la salle de restaurant selon les critères de 1 place pour 10m² de salle de restaurant, hors cuisine, installations techniques et terrasses.
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	Obligations identiques à la sous-destination « Hébergement ».
	Cinéma	1 place pour 3 places de spectateurs, hormis pour une activité de cinéma en plein air
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par 50m ² de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil Pour les établissements de soins hospitaliers : 1 place de stationnement pour 2 lits.
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 places d'accueil
	Équipements sportifs	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 111

Dispositions avant modification

Article UP-7 : Obligations en matière de stationnement

Des aires de stationnement appropriées seront prévues proportionnellement à la capacité d'accueil des installations du port de plaisance et de la base nautique.

Dispositions après modification

Article UP-7 : Obligations en matière de stationnement

Des aires de stationnement appropriées seront prévues proportionnellement à la capacité d'accueil des installations du port de plaisance et de la base nautique.

En zone UPb, la création de places de stationnement est calculée par rapport à l'emprise au sol de la salle de restaurant selon les critères de 1 place pour 10m² de salle de restaurant, hors cuisine, installations techniques et terrasses.

3.3.3.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

Zonage avant modification



Zonage après modification





3.5. Point n°5 – La suppression du SMS 10 dans les différentes pièces de PLU

3.5.1. Le contexte

La commune de Royan a délimité jusqu'alors, onze secteurs de mixité sociale (SMS) au sein de son PLU. Ces secteurs sont définis selon l'article L151-15 du Code de l'urbanisme et constituent des périmètres au sein desquels, tout programme d'habitat devra comprendre un pourcentage de logement social en vue d'atteindre des objectifs de mixité. La commune impose ainsi de 50 à 70% de logements sociaux au sein de ces SMS.

Secteur de mixité sociale	Pourcentage de logements sociaux	Zonage
SMS n°1	50 %	UD
SMS n°2	60 %	AU
SMS n°3	60 %	AU
SMS n°4	60 %	AU
SMS n°5	50 %	UH
SMS n°6	60 %	AU
SMS n°7	60 %	AU
SMS n°8	60 %	AU
SMS n°9	60 %	UC
SMS n°10	50 %	UB
SMS n°11	50 %	UH

La commune compte ainsi 1205 logements sociaux en 2021 appartenant à 9 organismes HLM. Elle a fait l'objet de 1280 demandes en 2021 et 172 logements ont pu être attribués. Concernant l'année 2024, il est recensé 1 617 logements sociaux. Ces éléments démontrent la volonté de la commune d'œuvrer pour répondre aux exigences réglementaires.

Pour information, lorsque la ville de Royan examine des projets classiques, elle demande aux promoteurs d'aller au-delà des pourcentages figurant dans le PLU. A titre d'exemple, concernant un projet de 23 logements situé boulevard de la Marne, le pourcentage de logements sociaux a été porté à 39 % dans le cadre de cette opération alors que le pourcentage de la zone urbaine concernée est de 25 %.

3.5.2. Les éléments de justification

La commune est soumise au seuil obligatoire des 25 % de logements sociaux d'ici 2025, fixée par la Loi SRU (pour les communes de plus de 3500 habitants appartenant à des intercommunalités de plus de 50 000 habitants).

La commune ne souhaite cependant plus réaliser l'opération au niveau du SMS 10 et souhaite en conséquence le supprimer. La réalisation de cette opération semble difficile à des coûts, une densité et une hauteur acceptables.

3.5.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.5.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

**Règlement écrit (pièce 4.2) - page 45**Dispositions avant modification**Article UB-3 : Mixité sociale et fonctionnelle**

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	L'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des locaux d'habitat en étage(s) est admis aux conditions suivantes : - les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat. Ces conditions s'appliquent sauf en cas de contraintes techniques particulières et sous réserve de ne pas entraîner de trop lourds travaux.
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max).
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans objet
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Les programmes de logements dont l'unité foncière, avant division à la date d'approbation du PLU, est supérieure à 1 500m ² , ou dont le nombre de logements est supérieur ou égal à 9 ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 400 m ² , sont admis sous réserve de contenir au minimum 30% de logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique. Un secteur de mixité sociale de l'habitat distinct est délimité au Document graphique du règlement. Au sein du SMS n°10, les opérations qui visent la réalisation de programmes de logements y sont admises à condition qu'au moins 50% de ces programmes soit affecté à des logements sociaux.

Dispositions après modification**Article UB-3 : Mixité sociale et fonctionnelle**

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	L'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des locaux d'habitat en étage(s) est admis aux conditions suivantes : - les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat. Ces conditions s'appliquent sauf en cas de contraintes techniques particulières et sous réserve de ne pas entraîner de trop lourds travaux.
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans objet
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Les programmes de logements dont l'unité foncière, avant division à la date d'approbation du PLU, est supérieure à 1 500m², ou dont le nombre de logements est supérieur ou égal à 9 ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 400 m², sont admis sous réserve de contenir au minimum 30% de logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique. Un secteur de mixité sociale de l'habitat distinct est délimité au Document graphique du règlement. Au sein du SMS n°10, les opérations qui visent la réalisation de programmes de logements y sont admises à condition qu'au moins 50% de ces programmes soit affecté à des logements sociaux.

3.5.3.2. La modification du rapport de présentation**Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)**

Les mentions au SMS n°10 ont également pu être supprimées en cohérence au sein du Rapport de présentation Tome 2.



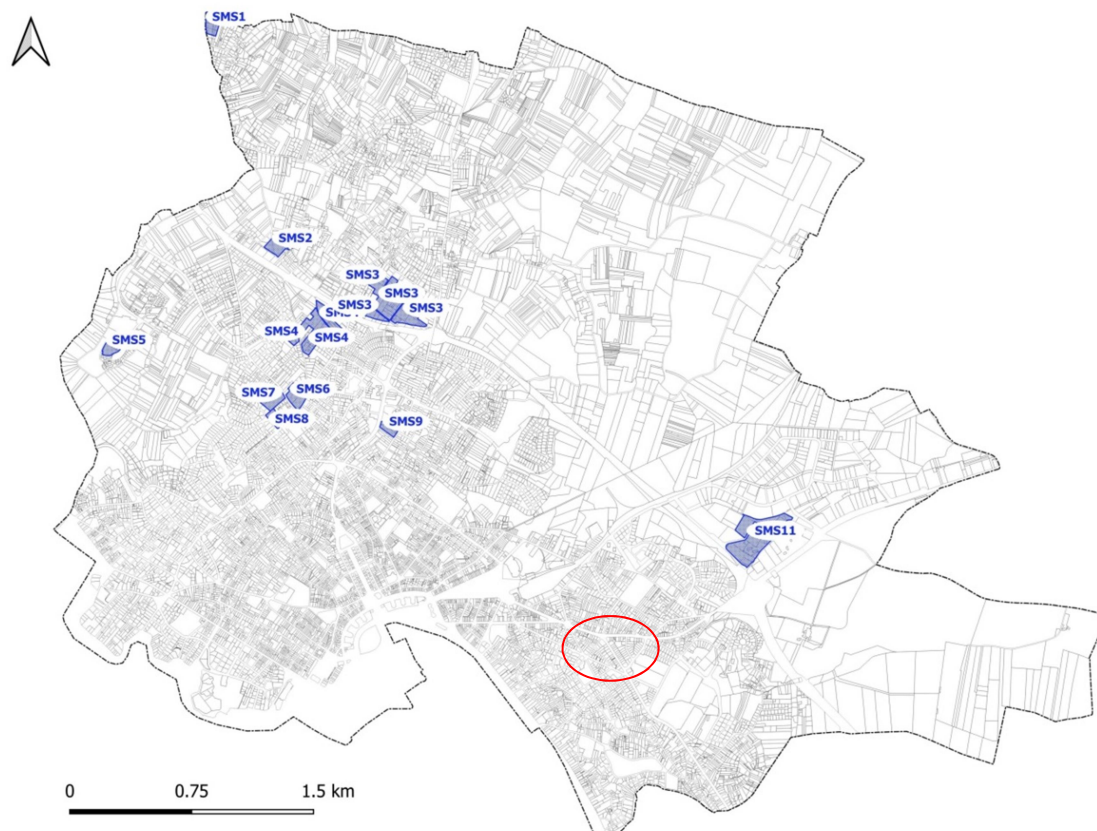
3.5.3.3. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

Zonage avant modification



Zonage après modification





3.6. Point n°6 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 14 m à 10,5 m en zone UH

3.6.1. Le contexte

La zone UH correspond aux zones d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne entre le centre et le pavillonnaire périphérique. Certains linéaires de hauteurs différenciées pour les constructions ont été identifiés pour plusieurs voies (Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort et rue Ansaldi) afin de conserver une cohérence architecturale. Les hauteurs actuelles des bâtiments ne semblent pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU.

3.6.2. Les éléments de justification

Suite à ces discontinuités architecturales et afin de ne pas trop modifier le paysage urbain et s'adapter à l'existant, la commune a décidé de supprimer les dispositions dérogatoires sur ces linéaires identifiés (Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort et rue Ansaldi).

3.6.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.6.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 94

Dispositions avant modification

Article UH-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

- 3) **Dispositions particulières au Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort, rue Ansaldi :**

Sur une bande de 40 m à partir de l'alignement pris sur ces voies, les constructions ne pourront dépasser 14 m de haut à partir du sol naturel, pris au niveau de l'égout de toiture.

Dispositions après modification

Article UH-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

- ~~3) **Dispositions particulières au Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort, rue Ansaldi :**~~

~~Sur une bande de 40 m à partir de l'alignement pris sur ces voies, les constructions ne pourront dépasser 14 m de haut à partir du sol naturel, pris au niveau de l'égout de toiture.~~

3.6.3.2. La modification du rapport de présentation

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

Les mentions aux dispositions particulières dans ces différentes rues ont également pu être supprimées au sein du Rapport de présentation Tome 2.



3.6.3.3. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

Zonage avant modification



Zonage après modification

Les prescriptions graphiques figurant au plan de zonage identifiant des voies le long desquelles les constructions pouvaient déroger à la hauteur maximale inscrite dans le règlement graphique sont supprimées.



3.7. Point n°7 – La modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur UBb permettant de limiter la hauteur des constructions autour de l'église Notre-Dame

3.7.1. Le contexte

La zone UB correspond aux quartiers des Gardes et Mons, aux abords de la gare et l'extension nord du centre-ville. Elle est caractérisée par un habitat continu implanté à l'alignement, en limite du domaine public.

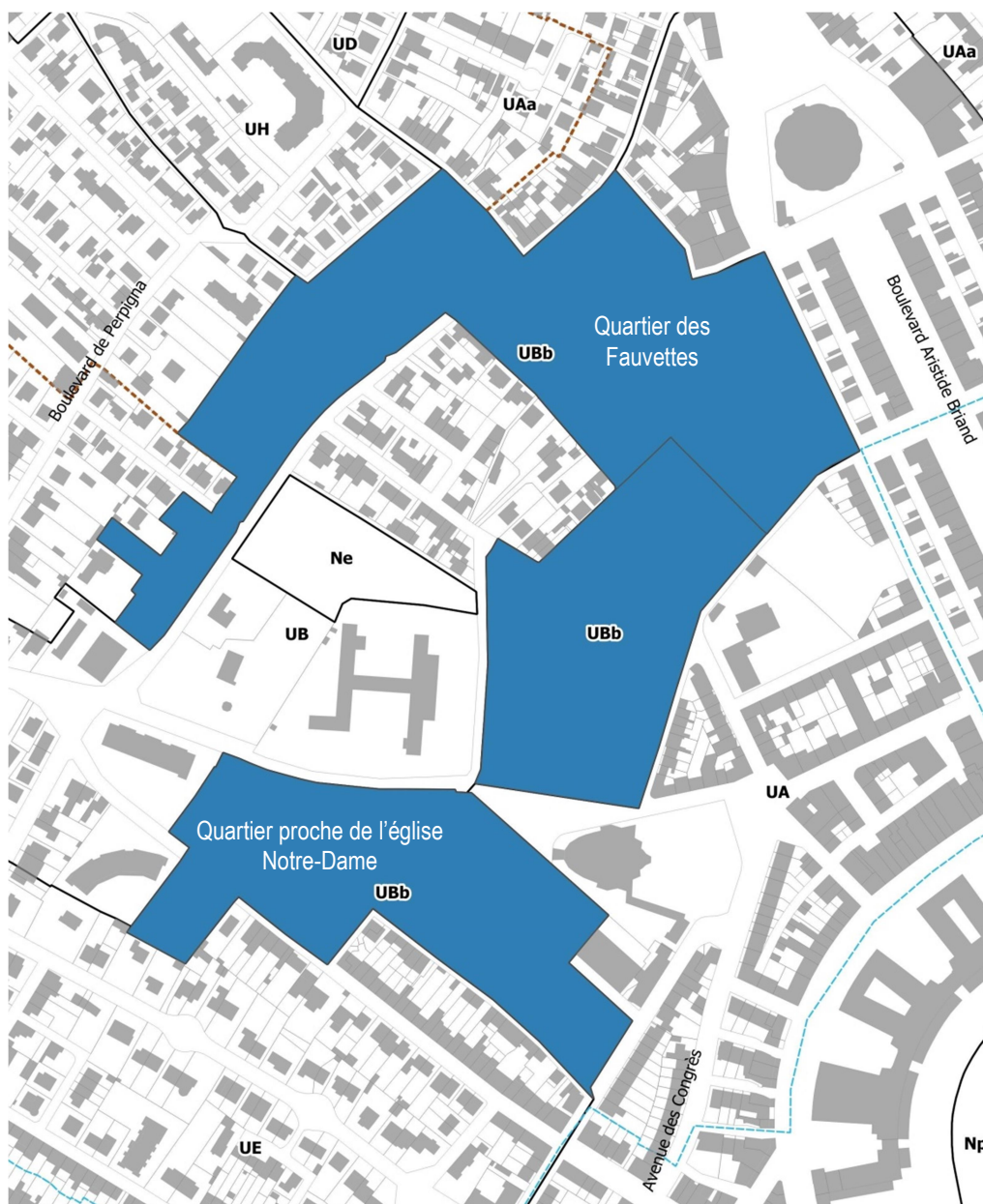
La zone UE correspond quant à elle, aux quartiers anciens et récents de constructions résidentielles de qualité de type balnéaire sous-forme d'habitat individuel et de petits collectifs.

Ces deux zones sont en partie concernées par le périmètre de l'AVAP.

Le secteur de l'église Notre-Dame située au sud-ouest de la commune en fait notamment partie et présente un intérêt architectural certain, ce monument étant classé par l'arrêté du 10 février 1988. Deux sous-secteurs ont donc été identifiés comme à reclasser : le quartier des Fauvettes au nord et le quartier proche de l'église Notre-Dame (sud).

Suite à l'enquête publique, un troisième secteur a été reclassé en UBb afin de limiter également la hauteur des constructions aux abords du centre protestant. Aussi, sur ce secteur, la réglementation limite la hauteur des constructions à 10,5 mètres à l'égout des toits, ce qui est davantage cohérent avec l'existant à proximité.

Zonage à reclasser au niveau de l'église Notre-Dame





3.7.2. Les éléments de justification

Afin de créer une cohérence architecturale au sein de chacune de ces secteurs et réduire les hauteurs de constructions au niveau de l'église, ces deux sous-secteurs seront reclassés en UBb correspondant ainsi aux quartiers proches de Notre-Dame, de la rue des Fauvettes et la rue des Gardes où des dispositions spécifiques plus strictes en termes de hauteur des constructions entreront en compte. Il a été fait le choix de créer un sous-secteur et non reclasser en zone UE tel qu'envisagé initialement car la typologie d'habitat ne correspond pas à du balnéaire.

3.7.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.7.3.1. La modification du règlement écrit

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 11

Dispositions avant modification

Article 5 – Division du territoire en zones

LES ZONES URBAINES			
Zone	Caractéristique de la zone	Secteurs définis	Délimitation du secteur
UA	Centre-ville, quartiers reconstruits soumis à des règles d'architecture	UAa	Secteur autour du marché central, de l'Avenue des Tilleuls et Rue des Ecoles
		UAb	Secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer.
UB	Quartiers des Gardes et Mons, des abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville, caractérisés par un habitat continu implanté à l'alignement	UBa	Quartier du Pontailac
UC	Quartier des Eperailles à vocation de collectifs implantés en discontinu	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UD	Zone d'extensions pavillonnaires	UDa	Villages et hameaux anciens situés en périphérie de la ville
		UDb	Aire d'accueil des gens du



			voyage
UE	Quartiers anciens et récents de constructions résidentielles de qualité de type balnéaire sous forme d'habitat individuel et de petits collectifs	UEa	Site de la Mairie
UG	Zone d'équipements scolaires, sportifs et culturels	UGa	Secteur Boulevard Carnot
UH	Zone d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne entre le centre-ville et le pavillonnaire périphérique	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UI	Zone d'activités économiques commerciales	UIa	Zone destinée à l'accueil d'activités artisanales
UP	Zone d'activités liées à la navigation, la pêche et au développement du tourisme et loisirs à proximité avec la mer	UPa	Zone destinée aux équipements techniques portuaires
		UPb	Zone du quartier portuaire du Foncillon, destinée aux activités marines
		UPc	Zone destinée au port d'animation, de sport, de plaisance et de tourisme
UZO	Zone de la ZAC « Pousseau-La Garenne », pour des équipements à usage de commerces et tertiaires	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UZE	Zone de la ZAC « Pousseau-La Garenne », pour des équipements scolaires, sportifs et culturels	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UZH	Secteurs non bâtis en partie haute de la ZAC « Pousseau-La Garenne », destinés à l'habitat	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	

Dispositions après modification

Article 5 – Division du territoire en zones

LES ZONES URBAINES			
Zone	Caractéristique de la zone	Secteurs définis	Délimitation du secteur
UA	Centre-ville, quartiers reconstruits soumis à des règles d'architecture	UAa	Secteur autour du marché central, de l'Avenue des Tilleuls et Rue des Ecoles
		UAb	Secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer.
UB	Quartiers des Gardes et Mons, des abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville, caractérisés par un habitat continu implanté à l'alignement	UBa	Quartier du Pontailac
		UBb	Quartier de Notre-Dame et rue des Fauvettes
UC	Quartier des Eperailles à vocation de collectifs implantés en discontinu	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UD	Zone d'extensions pavillonnaires	UDa	Villages et hameaux anciens situés en périphérie de la ville
		UDb	Aire d'accueil des gens du voyage
UE	Quartiers anciens et récents de constructions résidentielles de qualité de type balnéaire sous forme d'habitat individuel et de petits collectifs	UEa	Site de la Mairie
UG	Zone d'équipements scolaires, sportifs et culturels	UGa	Secteur Boulevard Carnot
UH	Zone d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne entre le centre-ville et le pavillonnaire périphérique	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	



UI	Zone d'activités économiques commerciales	Ula	Zone destinée à l'accueil d'activités artisanales
UP	Zone d'activités liées à la navigation, la pêche et au développement du tourisme et loisirs à proximité avec la mer	UPa	Zone destinée aux équipements techniques portuaires
		UPb	Zone du quartier portuaire du Foncillon, destinée aux activités marines
		UPc	Zone destinée au port d'animation, de sport, de plaisance et de tourisme
UZC	Zone de la ZAC « Pousseau-La Garenne », pour des équipements à usage de commerces et tertiaires	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UZE	Zone de la ZAC « Pousseau-La Garenne », pour des équipements scolaires, sportifs et culturels	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	
UZH	Secteurs non bâtis en partie haute de la ZAC « Pousseau-La Garenne », destinés à l'habitat	Aucun secteur n'est défini au sein de cette zone	

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 43

Dispositions avant modification

Dispositions applicables à la zone UB

Préambule :

La zone UB correspond aux quartiers des Gardes et Mons, aux abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville. Elle est caractérisée par un habitat continu implanté à l'alignement, en limite du domaine public.

Un secteur UBa correspond au quartier du Pontailac.

La zone UB est concernée par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Dispositions après modification

Préambule :

La zone UB correspond aux quartiers des Gardes et Mons, aux abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville. Elle est caractérisée par un habitat continu implanté à l'alignement, en limite du domaine public.

Un secteur UBa correspond au quartier du Pontailac.

Un secteur UBb correspond aux secteurs des Fauvettes et de Notre-Dame.

La zone UB est concernée par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 48

Dispositions avant modification

Article UB-4-5

5/ Hauteur

3) Dispositions particulières à la zone UBa :

En UBa, la hauteur est limitée :

a) Pour les immeubles disposés sur l'alignement de l'avenue de Pontailac :

- suivant les prescriptions portées à la planche du secteur de Pontailac. La hauteur en dimension et en nombre d'étages autorisée par portion d'îlots doit être considérée depuis le niveau du sol du trottoir (situé au point le plus haut à l'aplomb de l'une des façades) jusqu'au faîtage du toit ou au niveau le plus haut du relevé d'acrotère de terrasse ; les prescriptions sont inscrites au plan dans chaque polygone concerné ;
- suivant la hauteur absolue : la hauteur maximum est fixée à la cote 22,50 m NGF au document graphique, la hauteur maximum est fixée à 16,00m à l'égout de toiture.

b) Pour les immeubles situés dans les parties du plan non dotées de prescriptions au document graphique, la hauteur maximale est fixée à 14 m à l'égout de toiture.



Dispositions après modification

3) Dispositions particulières à la zone UBa :

En UBa, la hauteur est limitée :

a) Pour les immeubles disposés sur l'alignement de l'avenue de Pontaillac :

- suivant les prescriptions portées à la planche du secteur de Pontaillac. La hauteur en dimension et en nombre d'étages autorisée par portion d'îlots doit être considérée depuis le niveau du sol du trottoir (situé au point le plus haut à l'aplomb de l'une des façades) jusqu'au faîtage du toit ou au niveau le plus haut du relevé d'acrotère de terrasse ; les prescriptions sont inscrites au plan dans chaque polygone concerné ;
- suivant la hauteur absolue : la hauteur maximum est fixée à la cote 22,50 m NGF au document graphique, la hauteur maximum est fixée à 16,00m à l'égout de toiture.

b) Pour les immeubles situés dans les parties du plan non dotées de prescriptions au document graphique, la hauteur maximale est fixée à 14 m à l'égout de toiture.

4) Dispositions particulières à la zone UBb :

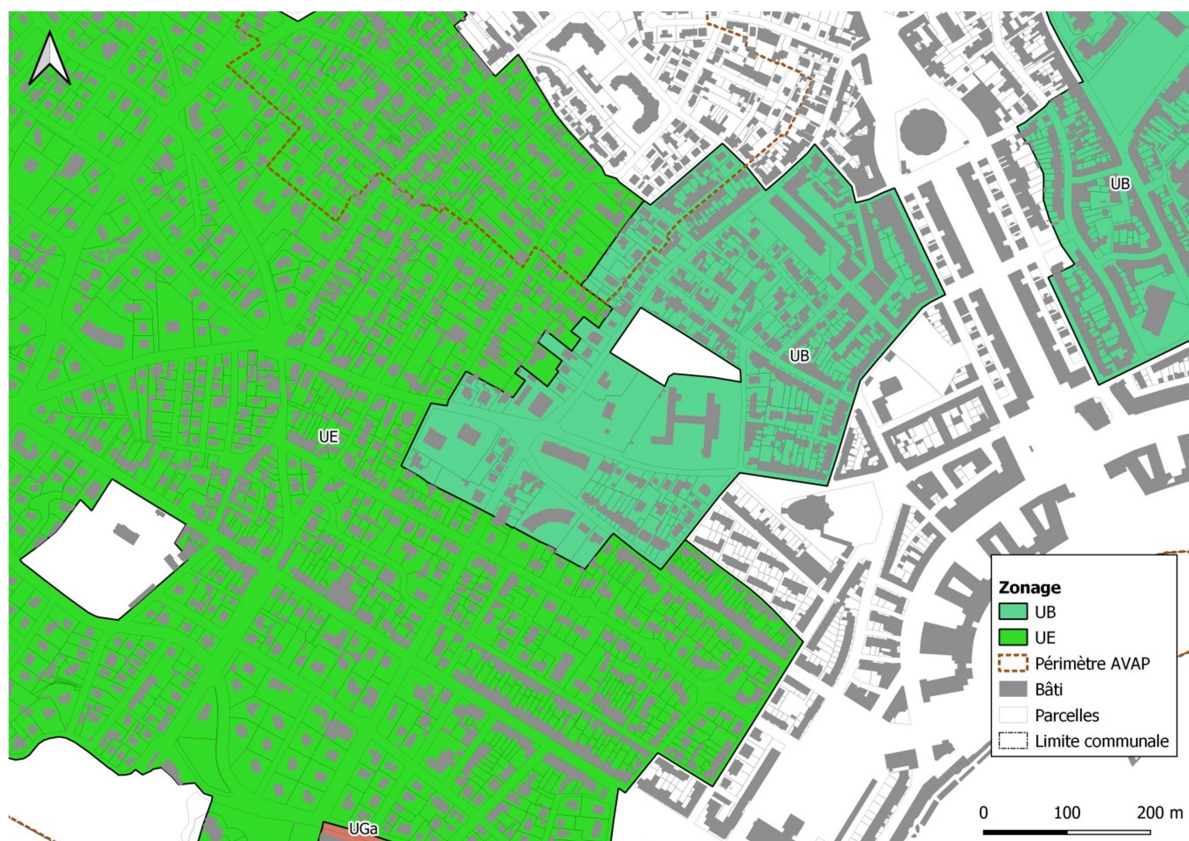
La hauteur des constructions, prise à partir du sol naturel, ne peut excéder 10,5 m à l'égout des toits. Dans tous les cas les combles aménagés sont interdits.



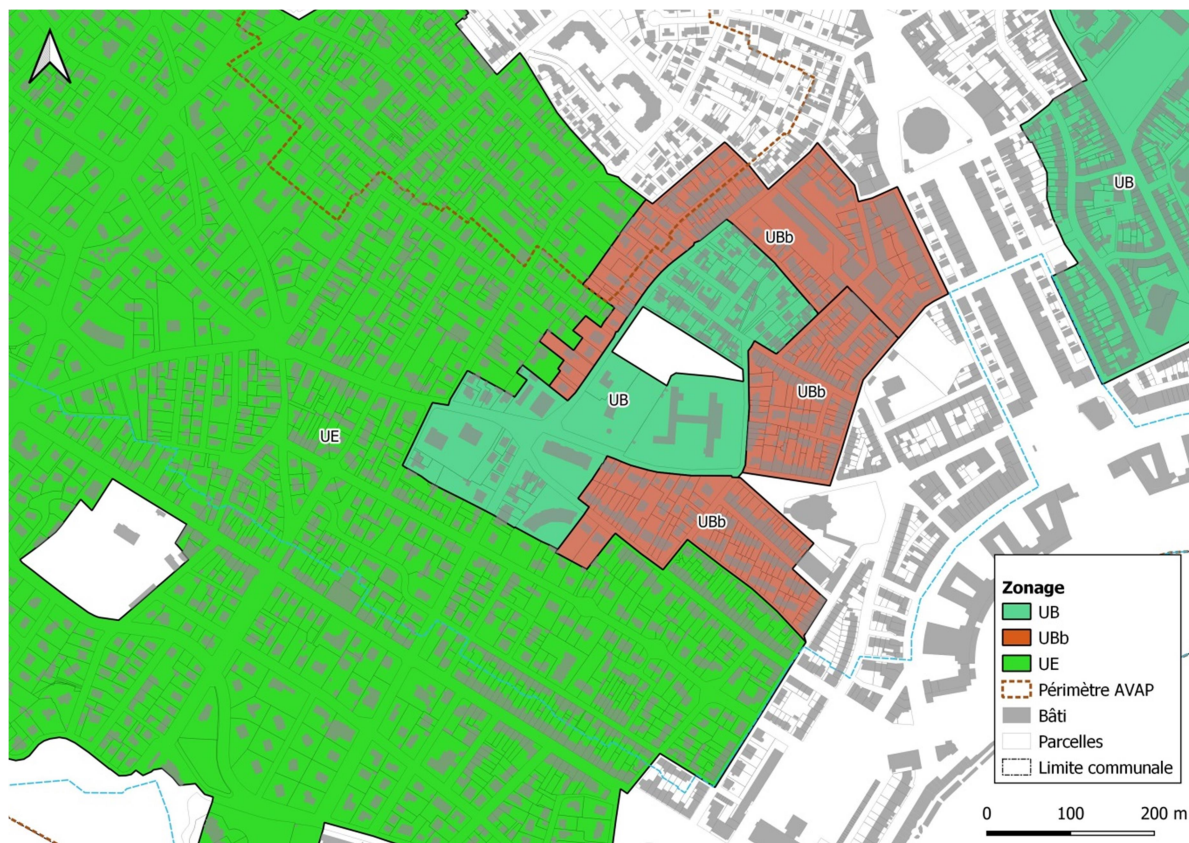
3.7.3.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

Zonage avant modification



Zonage après modification





3.8. Point n°8 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 10,5 m à 7 m en zone UD

3.8.1. Le contexte

La zone UD correspond aux zones d'extensions urbaines pavillonnaires.

Elle comprend :

- un secteur UDa correspondant aux villages et hameaux anciens situés en périphérie de la ville,
- un secteur UDb, correspondant à l'aire d'accueil des Gens du voyage.

La zone UD est en partie concernée par le périmètre de l'AVAP.

Actuellement, les hauteurs des bâtiments ne semblent pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU en dispositions particulières pour l'Avenue de Rochefort, située au nord de la commune.

3.8.2. Les éléments de justification

Suite à ces discontinuités architecturales et afin de ne pas trop modifier le paysage urbain et s'adapter à l'existant, la commune a décidé de remplacer la hauteur de 10,5 m à 7 m sur ces linéaires identifiés le long de l'Avenue de Rochefort.

3.8.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.8.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 67

Dispositions avant modification

Article UD-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

3) Dispositions particulières à l'Avenue de Rochefort :

Sur une bande de 40 m à partir de l'alignement pris sur cette avenue, les constructions ne pourront dépasser 10,5 m de haut à partir du sol naturel, pris au niveau de l'égout de toiture.

Dispositions après modification

Article UD-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

~~3) Dispositions particulières à l'Avenue de Rochefort :~~

~~Sur une bande de 40 m à partir de l'alignement pris sur cette avenue, les constructions ne pourront dépasser 10,5 m 7 m de haut à partir du sol naturel, pris au niveau de l'égout de toiture.~~

3.8.3.2. La modification du rapport de présentation

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

Les mentions aux dispositions particulières dans cette rue ont également pu être supprimées au sein du Rapport de présentation Tome 2.



3.8.3.3. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

Zonage avant modification



Zonage après modification

Les prescriptions graphiques figurant au plan de zonage identifiant l'Avenue de Rochefort le long de laquelle les constructions pouvaient déroger à la hauteur maximale inscrite dans le règlement graphique sont supprimées.





3.9. Point n°9 – L'ajustement de la règle de création des aires de stationnement deux-roues en zone UI

3.9.1. Le contexte

Le règlement écrit prévoit qu'il « sera réalisé une aire de stationnement deux-roues pour 70 m² de surface de plancher, dont la moitié pour les deux-roues non motorisés ». Suite à des problèmes d'instruction liés au projet de l'enseigne Monsieur Bricolage en zone UI et le constat que la règle actuelle entraîne la création d'un nombre surdimensionné de stationnement deux-roues, une adaptation de la règle a été envisagée.

3.9.2. Les éléments de justification

Pour adapter le stationnement deux-roues aux réels besoins, il a été décidé de remplacer la règle en termes de stationnement deux-roues.

3.9.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.9.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 103

Dispositions avant modification

ARTICLE UI-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions communes :

- a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- b) Chaque projet devra satisfaire dans l'enceinte de l'unité foncière la totalité des besoins en stationnement (VL, PL et 2 roues) du personnel, fournisseurs, clientèle, visiteurs.
- c) La totalité des opérations de chargement, déchargement devra être réalisée dans l'unité foncière sans encombrer la voie publique.
- d) Il sera réalisé 1 aire de stationnement deux-roues pour 70m² de surface de plancher, dont la moitié pour les deux-roues non motorisés.

Dispositions après modification

ARTICLE UI-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions communes :

- a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- b) Chaque projet devra satisfaire dans l'enceinte de l'unité foncière la totalité des besoins en stationnement (VL, PL et 2 roues) du personnel, fournisseurs, clientèle, visiteurs.
- c) La totalité des opérations de chargement, déchargement devra être réalisée dans l'unité foncière sans encombrer la voie publique.
- d) ~~Il sera réalisé 1 aire de stationnement deux-roues pour 70m² de surface de plancher, dont la moitié pour les deux-roues non motorisés.~~ **Il sera réalisé une aire de stationnement deux-roues de 8 places pour toute surface de plancher supérieure à 100 m², dont la moitié pour les deux roues non motorisés. Au-delà de 1000 m², une place supplémentaire de chaque type de stationnement (1 place deux roues motorisées + 1 place vélo) sera créée par tranche de 500 m².**

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

La règle concernant la création de stationnement deux-roues a également pu être modifiée en cohérence au sein du Rapport de présentation Tome 2.



3.10. Point n°10 – La précision d'un Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) pouvant faire l'objet d'une règle dérogatoire sur les hauteurs de constructions

3.10.1. Le contexte

Actuellement, la hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de secteurs de mixité sociale (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50 % maximum). Cependant, les Emplacements réservés pour le logement (ERL) ne font quant à eux, pas l'objet d'une telle règle.

3.10.2. Les éléments de justification

L'application de la règle de hauteur maximale des constructions pouvant faire l'objet d'une majoration a pu être étendue à l'ERL n°7 situé en zone UAa afin de favoriser la densification sur un secteur stratégique de l'enveloppe urbaine et ainsi créer davantage de logement social, à l'image des dispositions déjà à l'œuvre au sein des SMS.

3.10.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.10.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) – page 35

Dispositions avant modification

Article UA-3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	L'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des locaux d'habitat en étage(s) est admis aux conditions suivantes : - les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat. Ces conditions s'appliquent sauf en cas de contraintes techniques particulières et sous réserve de ne pas entraîner de trop lourds travaux.
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max)
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Les opérations de logements réalisées sur les terrains grevés par un emplacement réservé pour la réalisation de programmes de logements devront respecter les dispositions suivantes : ERL n°7 : 80% de logements sociaux



Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Les programmes de logements dont l'unité foncière, avant division à la date d'approbation du PLU, est supérieure à 1 500m², ou dont le nombre de logements est supérieur ou égal à 9 ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 400 m², sont admis sous réserve de contenir au minimum 25% de logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique.
---	--

Dispositions après modification**Article UA-3 : Mixité sociale et fonctionnelle**

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	L'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des locaux d'habitat en étage(s) est admis aux conditions suivantes : - les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat. Ces conditions s'appliquent sauf en cas de contraintes techniques particulières et sous réserve de ne pas entraîner de trop lourds travaux.
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max) La hauteur maximale des constructions implantées dans le périmètre de l'Emplacement Réservé pour le Logement n°7 pour la réalisation de programme de logements, fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max).
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Les opérations de logements réalisées sur les terrains grevés par un emplacement réservé pour la réalisation de programmes de logements devront respecter les dispositions suivantes : ERL n°7 : 80% de logements sociaux
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Les programmes de logements dont l'unité foncière, avant division à la date d'approbation du PLU, est supérieure à 1 500m², ou dont le nombre de logements est supérieur ou égal à 9 ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 400 m², sont admis sous réserve de contenir au minimum 25% de logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique.



Règlement écrit (pièce 4.2) – page 37

Dispositions avant modification

Article UA-4-5 : Hauteur

1) Hauteur des constructions par rapport à la largeur des voies

La hauteur de toute construction doit être telle que la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$h \leq L$$

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections, dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

2) Limitation absolue de la hauteur des constructions

a) Pour les zones soumises à plan masse, la hauteur des constructions est fixée au plan ci-annexé.

b) Dans les zones non soumises à plan masse, la hauteur des constructions, prise à partir du sol naturel, est fixée à 14 m à l'égout des toits et 4 niveaux soit R+3.

c) En secteur UAa, la hauteur des constructions est limitée à 10,5 m, mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

d) Dans le sous-secteur UAb, la hauteur des constructions devra être limitée à l'équivalent d'un rez-de-chaussée + 1 étage. L'étage ne devra pas excéder 60% de la surface du rez-de-chaussée du bâtiment. Dans tous les cas, la partie étage sera traitée en un seul volume.

e) Toutefois, dans le cas de toiture terrasse, les superstructures, notamment celles des machineries d'ascenseur, pourront dépasser de 3 m au-dessus du dernier plancher haut de l'immeuble. Elles seront implantées avec un retrait égal à leur hauteur pris à l'aplomb de toutes façades et murs latéraux.

Dispositions après modification

Article UA-4-5 : Hauteur

1) Hauteur des constructions par rapport à la largeur des voies

La hauteur de toute construction doit être telle que la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$h \leq L$$

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections, dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

2) Limitation absolue de la hauteur des constructions

a) Pour les zones soumises à plan masse, la hauteur des constructions est fixée au plan ci-annexé.

b) ~~Dans les zones non soumises à plan masse~~, la hauteur des constructions, prise à partir du sol naturel, est fixée à 14 m à l'égout des toits et 4 niveaux soit R+3.

c) En secteur UAa, la hauteur des constructions est limitée à 10,5 m, mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

d) Dans le sous-secteur UAb, la hauteur des constructions devra être limitée à l'équivalent d'un rez-de-chaussée + 1 étage. L'étage ne devra pas excéder 60% de la surface du rez-de-chaussée du bâtiment. Dans tous les cas, la partie étage sera traitée en un seul volume.

e) Toutefois, dans le cas de toiture terrasse, les superstructures, notamment celles des machineries d'ascenseur, pourront dépasser de 3 m au-dessus du dernier plancher haut de l'immeuble. Elles seront implantées avec un retrait égal à leur hauteur pris à l'aplomb de toutes façades et murs latéraux.

3) Dispositions particulières dans le périmètre de l'Emplacement Réservé pour le Logement n°7

La hauteur maximale des constructions implantées dans le périmètre de l'Emplacement Réservé pour le Logement n°7 pour la réalisation de programme de logements fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% maximum).

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

Ladite règle de majoration pour l'ERL n°7 a pu également être ajoutée au sein du rapport de présentation Tome 2.



3.11. Point n°11 – La modification de la règle concernant la performance énergétique au sein du règlement écrit pour la zone UA, UB, UC et UE afin de l'harmoniser avec le règlement de l'AVAP

3.11.1. Le contexte

Les zones UA, UB, UC et UE correspondent aux quartiers anciens du centre-ville et les quartiers plus récents aux abords à vocation résidentielle sous-forme d'habitat individuel et de petits collectifs. Dans le PLU en vigueur au sein des zones UA, UB, UC et UE, « les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et doivent être non décelables depuis les espaces publics ».

Un problème d'instruction en la matière a pu être rencontré et la commune fait le constat qu'il y a de plus en plus de demandes pour l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables. L'obligation d'encastrer les panneaux dans la toiture constitue un frein très important au développement de l'énergie solaire. Pour les panneaux solaires thermiques, une telle intégration est très difficile à mettre en œuvre et beaucoup plus coûteuse.

3.11.2. Les éléments de justification

Afin de s'adapter à ces demandes et participer à la transition énergétique par la production d'énergie locale, en accord avec les objectifs des documents supra-communaux, tout en garantissant un traitement paysager adéquat des dispositifs d'énergies renouvelables, il s'agit de supprimer l'interdiction des panneaux photovoltaïques en toiture pour les zones UA, UB, UC et UE. Il s'agit également dans ce cadre, pour les secteurs situés au sein du périmètre de l'AVAP et disposant ainsi de dispositions spécifiques inscrites au sein du règlement associé (articles 3.4.2 et 3.4.3), d'harmoniser les règles applicables au sein du règlement écrit du PLU pour les zones UA, UB, UC et UE.

3.11.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.11.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) – page 39, 50, 59 et 79

Dispositions avant modification

ARTICLE UE-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2/ Performance énergétique :

Les capteurs solaires en toiture : Les panneaux solaires devront être inscrits dans le même plan que la toiture lorsqu'elle est en pente ou intégrés à l'acrotère ou à tout édicule en toiture terrasse.

Au sein du périmètre de l'AVAP :

Sur les immeubles repérés du Patrimoine (toitures et façades) :

- L'implantation de capteurs solaires et d'éoliennes à pales est proscrite sur tous les immeubles repérés du Patrimoine (toitures et façades),

Ailleurs :

- Les capteurs solaires pour production d'eau chaude sanitaire sont autorisés en toiture et en façade si la parcelle est située en dehors des zones de vues définies dans le document graphique de l'AVAP et en respectant les conditions d'implantation indiquées dans le règlement associé,
- Les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et doivent être non décelables depuis les espaces publics,
- L'implantation d'éoliennes à pales est interdite.

Dispositions après modification

ARTICLE UE-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2/ Performance énergétique :

Les capteurs solaires en toiture : Les panneaux solaires devront être inscrits dans le même plan que la toiture lorsqu'elle est en pente ou intégrés à l'acrotère ou à tout édicule en toiture terrasse.

Au sein du périmètre de l'AVAP les dispositions réglementaires de l'AVAP s'appliquent.

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

La règle concernant les dispositifs d'énergies renouvelable a pu être modifiée afin de l'harmoniser avec le règlement de l'AVAP au sein du rapport de présentation Tome 2.

3.12. Point n°12 – La modification du règlement écrit pour autoriser l'activité d'hébergement avec limitations en zone A et le référencement des bâtiments agricoles susceptibles de muter

3.12.1. Le contexte

Le règlement écrit actuel n'autorise actuellement pas l'hébergement en zone A, correspondant aux secteurs aux sols à valeur agronomique, biologique et économique. Celle-ci est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Jusqu'à alors, la commune n'avait pastillé aucun bâtiment susceptible de changer de destinations à son PLU mais un projet de reconversion d'une ferme pouvant accueillir des hébergements touristiques a émergé depuis et a pu être discuté avec la Chambre d'agriculture.

3.12.2. Les éléments de justification

Afin de donner la possibilité de mener à bien ce projet et d'en identifier d'éventuels autres, il s'agit de mettre en place une méthodologie de référencement des bâtiments mutables dans l'ensemble de la zone agricole (419 ha) pour être en mesure de les pastiller ensuite au règlement graphique.

Conformément aux critères définis par le Code de l'urbanisme et à la doctrine départementale, plusieurs critères de sélection ont été établis :

- Critères éliminatoires :
 - La construction du bâtiment après 1943 (date d'instruction du permis de construire) ;
 - La présence de zones de risques naturels (zones inondables, retrait-gonflement des argiles, etc.) ;
 - Le respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles.
- Autres critères pris en compte :
 - Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial au regard des caractéristiques locales ;
 - La surface du bâtiment (supérieure à 50 m²) ;
 - Les murs porteurs des bâtiments ne doivent pas être endommagés de manière significative ou avoir disparu ;
 - Les terrains d'assiette doivent être desservis par les réseaux à proximité (eau potable, électricité).

Lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, l'aptitude des sols à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation sera vérifiée.

Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un examen en CDPENAF pour avis conforme.

L'inventaire des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination a permis d'identifier 5 bâtiments.

Lieu-dit	Réf cadastrale	Localisation
81 rue de la Glacière	BT0067	



11 rue de la Glacière	BS0031	
Pommes Aigres	CK0099	
La Coudray	CE0022	
Monsonge	CE0194	

La commune a souhaité autoriser sous conditions la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » dans le cadre de changements de destination afin de mobiliser des bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et dans un but de sauvegarde du patrimoine architectural de qualité. Conformément aux orientations du PADD, Royan souhaite conforter le dynamisme de l'économie touristique en développant les capacités d'accueil en hébergement touristique. Le changement de destination des constructions vers l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ;
- qu'elles soient identifiées au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- et à condition d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

3.12.4. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.12.4.1. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

81 Rue de la Glacière – BT0067

Zonage avant modification

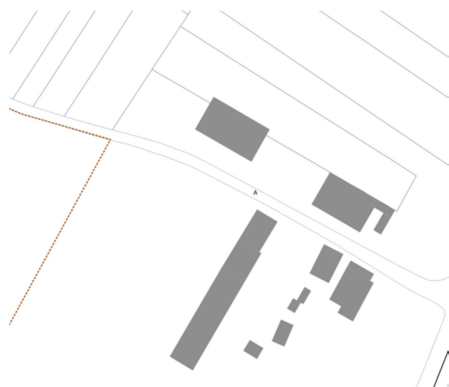


Zonage après modification



11 Rue de la Glacière – BS0031

Zonage avant modification

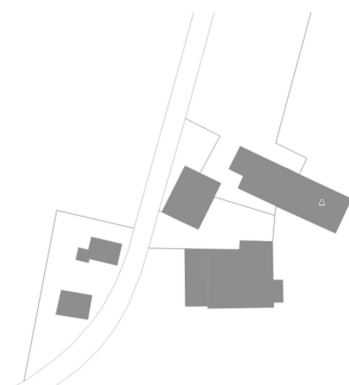


Zonage après modification

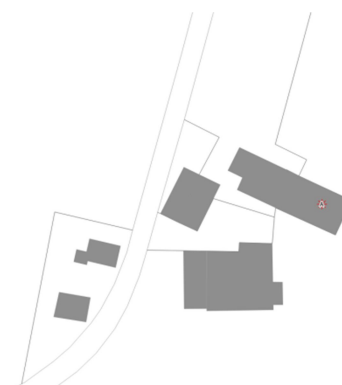


Pommes Aigres – CK0099

Zonage avant modification



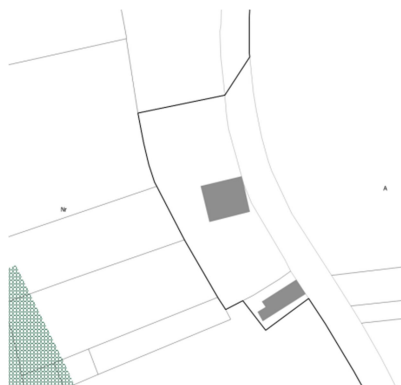
Zonage après modification





La Coudray – CE0022

Zonage avant modification



Zonage après modification



Monsonge – CE0194

Zonage avant modification



Zonage après modification



3.12.4.2. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 140

Dispositions avant modification

Article A-1 : Destination et sous destination interdites

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			



Équipements collectifs et d'intérêt services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Dispositions après modification

Article A-1 : Destination et sous destination interdites

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise sans limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements collectifs et d'intérêt services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			



- **Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :**

Le changement de destination des constructions vers l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé sous réserve :

- **de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ;**
- **qu'elles soient identifiées au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;**
- **et à condition d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

3.12.4.3. La modification du rapport de présentation

Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)

Le Rapport de présentation Tome 2 a pu être adapté en cohérence.



3.13. Point n°13 – La mise en cohérence des pourcentages de logements locatifs sociaux (LLS) dans les différentes pièces du PLU

3.13.1. Le contexte

Le PLU en vigueur délimite 9 emplacements réservés pour le logement (ERL) prévoyant un minimum de 80 % de logements sociaux, la commune étant soumise à l'obligation d'atteindre le seuil de 25 %. Ces opérations prévoient aussi bien des logements locatifs sociaux que de l'accèsion sociale à la propriété.

3.13.2. Les éléments de justification

La commune a souhaité adapter le pourcentage de logements sociaux au sein des ERL. Ainsi, les ERL non compris dans un secteur d'OAP maintiennent leur taux de logements sociaux à 80 % tandis que l'ERL n°6 voit son taux abaissé, à hauteur de 60 % (soit la production de 5 logements sociaux en moins).

3.13.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.13.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Dispositions avant modification

A l'heure actuelle, les pourcentages de logements sociaux sont tels que présentés dans le tableau ci-dessous :

N° de l'ERL	Nom du périmètre	Surface (en ha)	Nombre de logements estimés	Pourcentage de mixité sociale	Nombre minimum de logements sociaux
ERL 1	Châtelard-Ouest	0,1	9	80%	7
ERL 2	Châtelard-Ouest	0,1	14	80%	11
ERL 3	Maine-Geoffroy	0,7	14	80%	11
ERL 4	La Prevote	0,4	8	80%	7
ERL 5	Le Maine Arnaud Ouest	1	22	80%	18
ERL 6	Monperrier	1	25	60%	20
ERL 7	Les Eperailles	0,4	100	80%	80
ERL 8	Le Moulin du Clouzit	0,2	22	80%	18
ERL 9	Les Rullas	2,3	80	80%	64
TOTAL			1 775		1 114

Dispositions après modification

N° de l'ERL	Nom du périmètre	Surface (en ha)	Nombre de logements estimés	Pourcentage de mixité sociale	Nombre minimum de logements sociaux
ERL 1	Châtelard-Ouest	0,1	9	80%	7
ERL 2	Châtelard-Ouest	0,1	14	80%	11
ERL 3	Maine-Geoffroy	0,7	14	80%	11
ERL 4	La Prevote	0,4	8	80%	7
ERL 5	Le Maine Arnaud Ouest	1	22	80%	18
ERL 6	Monperrier	1	25	60%	15
ERL 7	Les Eperailles	0,4	100	80%	80
ERL 8	Le Moulin du Clouzit	0,2	22	80%	18
ERL 9	Les Rullas	2,3	80	80%	64
TOTAL			1 775		1 114

**Règlement écrit (pièce 4.2) – page 130**Dispositions avant modification**Article AU-3 : Mixité sociale et fonctionnelle**

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Sans objet
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max).
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans objet
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Des secteurs de mixité sociale de l'habitat distincts sont délimités au Document graphique du règlement. Dans les SMS n°2, 3, 4, 6, 7 et 8, les opérations qui visent la réalisation de programmes de logements y sont admises à condition qu'au moins 60% de ces programmes soit affecté à des logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique.

Dispositions après modification**Article AU-3 : Mixité sociale et fonctionnelle**

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Sans objet
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les bâtiments à usage d'habitation	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS) fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50% max).
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans-objet Les opérations de logements réalisées sur les terrains grevés par un emplacement réservé pour la réalisation de programmes de logements devront respecter les dispositions suivantes : ERL n°6 : 60 % de logements sociaux
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Des secteurs de mixité sociale de l'habitat distincts sont délimités au Document graphique du règlement. Dans les SMS n°2, 3, 4, 6, 7 et 8, les opérations qui visent la réalisation de programmes de logements y sont admises à condition qu'au moins 60% de ces programmes soit affecté à des logements sociaux. En cas d'application du pourcentage produisant des décimales, le chiffre supérieur entier s'applique.

3.13.3.2. La modification du rapport de présentation**Rapport de présentation Tome 2 (pièce 1.2)**

Les mentions au taux de logements sociaux de l'ERL ont été modifiées dans le rapport de présentation Tome 2.

3.14. Point n°14 – La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique

3.14.1. Le contexte

Dans le cadre de la révision du PLU, approuvé le 3 juin 2021, plusieurs erreurs matérielles ont pu être constatées au sein des différentes pièces réglementaires concernant un secteur de mixité sociale, le zonage, un emplacement réservé ou encore le périmètre de l'AVAP/SPR.

3.14.2. Les éléments de justification

Il s'agit ainsi de corriger ces erreurs matérielles pour éviter tout risque de confusion et harmoniser les informations.

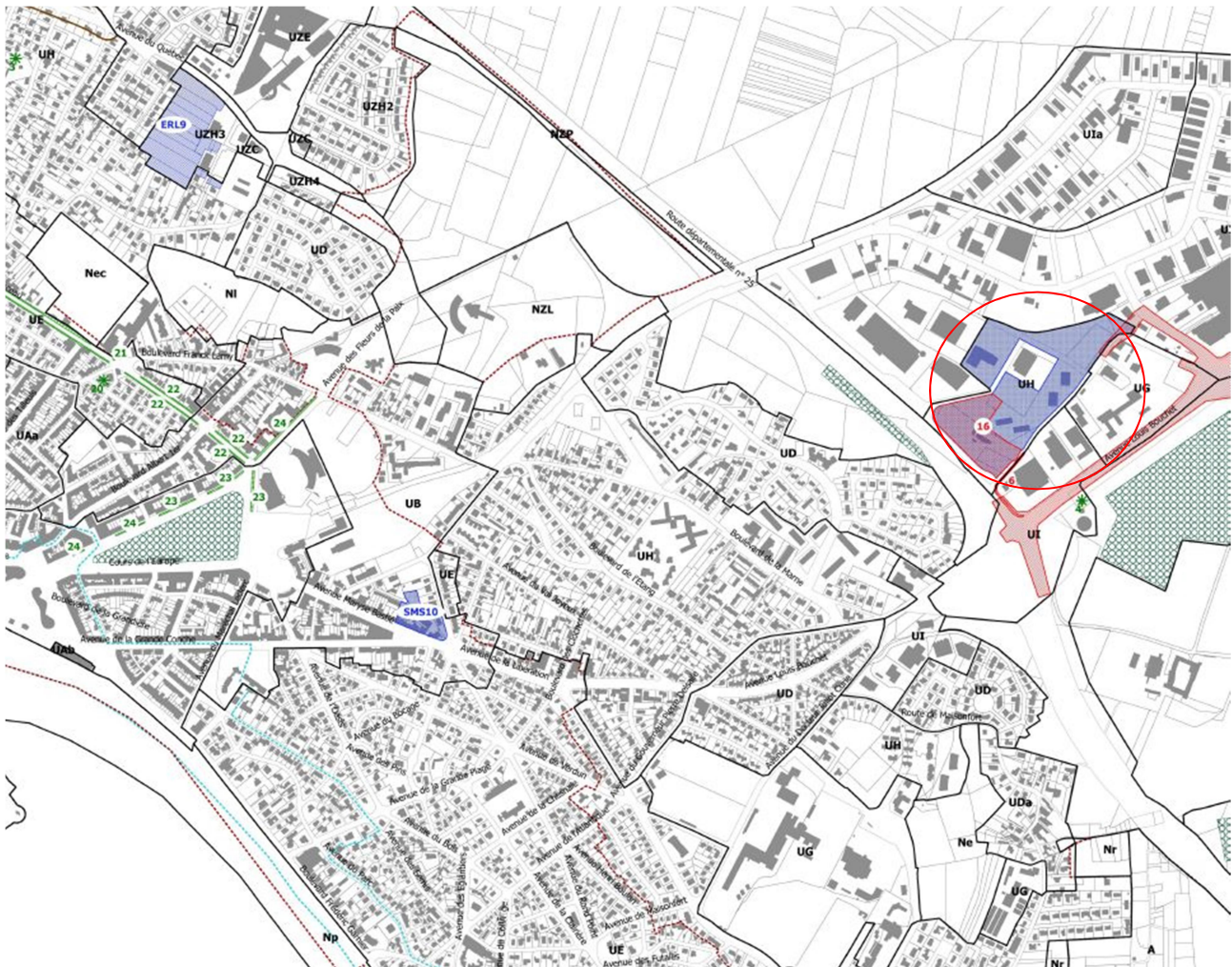
3.14.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.14.3.1. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 4.1)

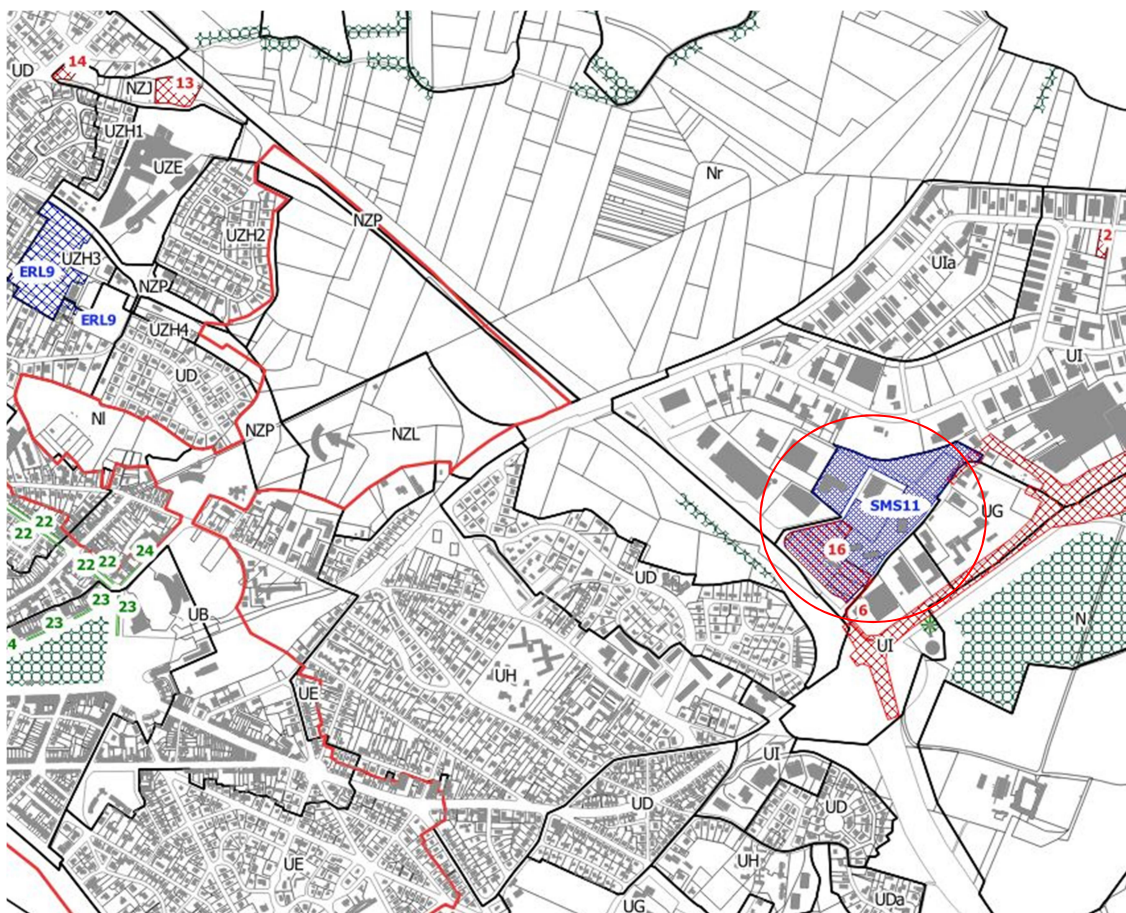
Faire figurer le SMS n°11

Zonage avant modification



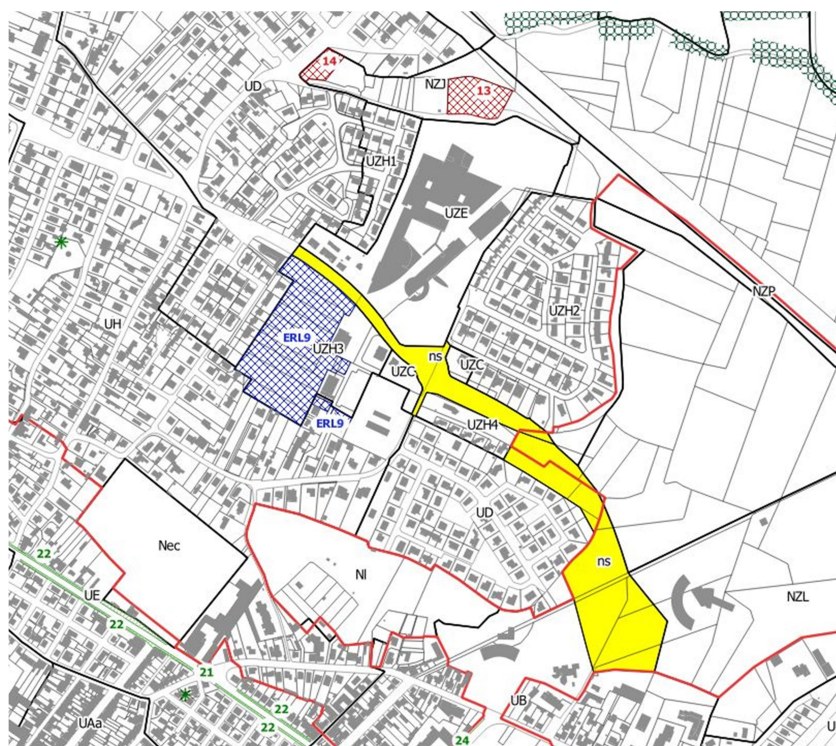


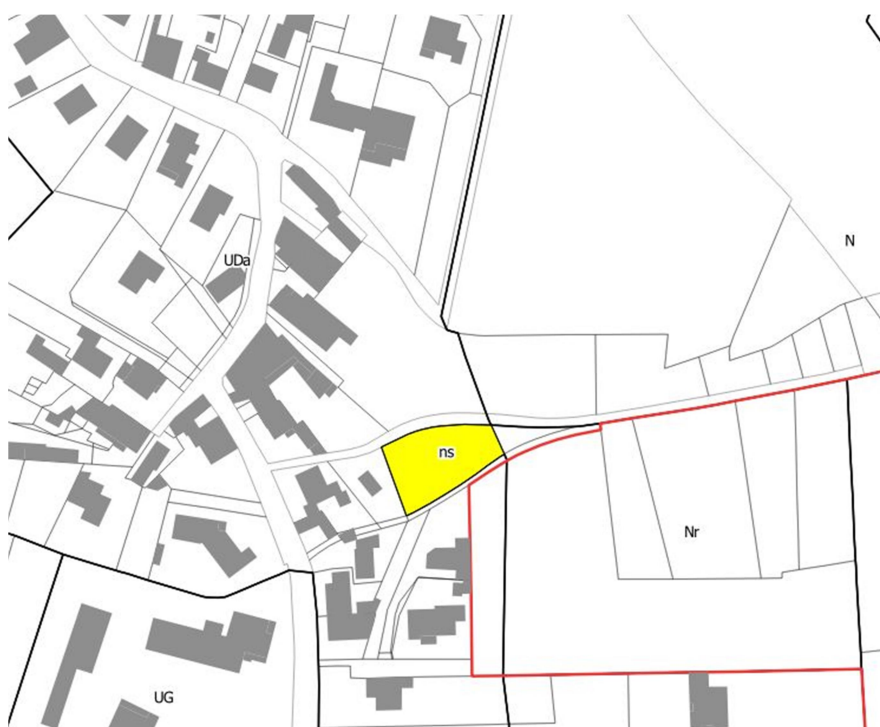
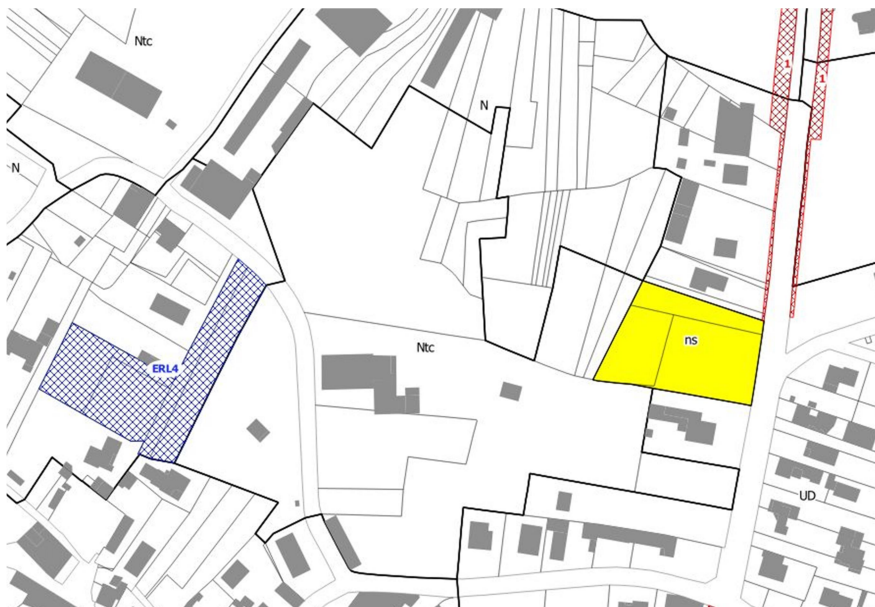
Zonage après modification



Spécifier les 4 zones non spécifiées « ns » présentes sur le zonage

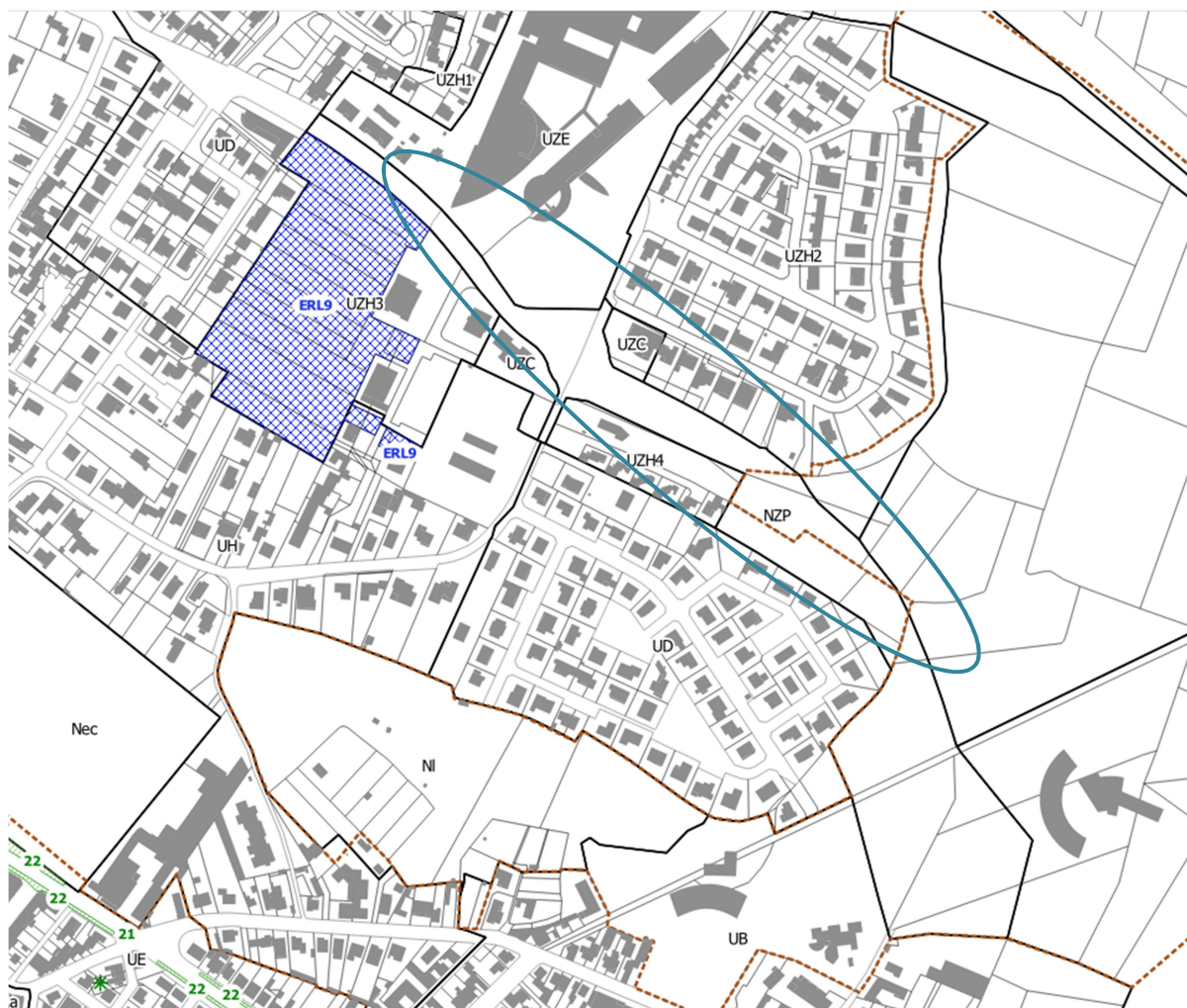
Zonage avant modification







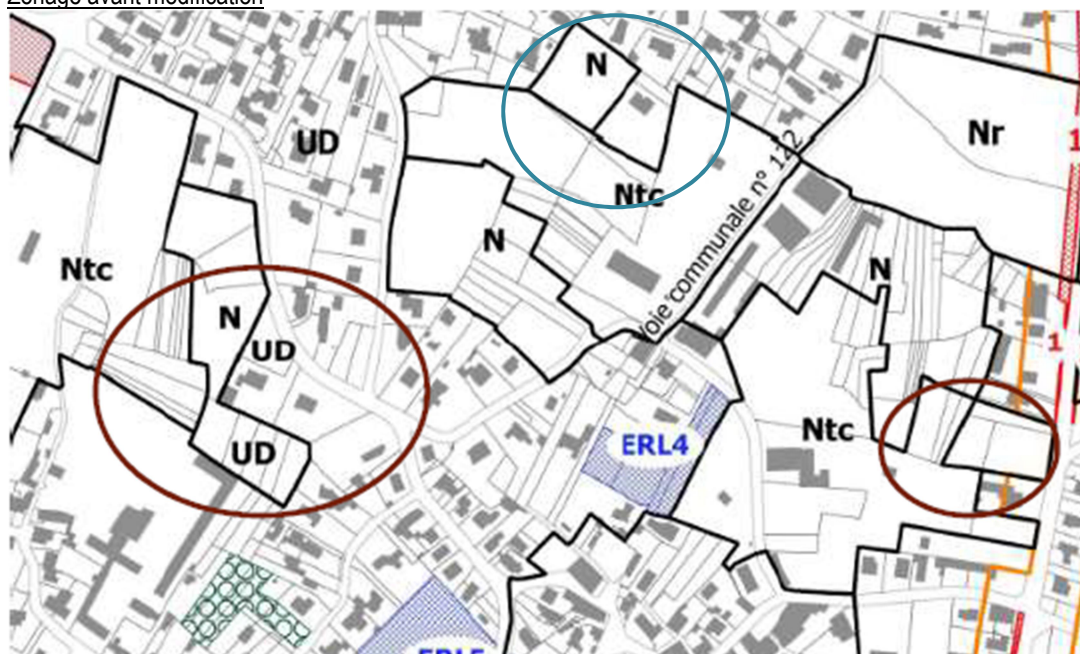
Zonage après modification





Supprimer la zone UD par N pour le secteur du camping des Coquelicots

Zonage avant modification





Zonage après modification



Faire mention du bon article du code de l'urbanisme dans la légende du plan

Légende avant modification

Légende

- Limite communale
- Limite des zones du règlement
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour le logement
- Secteur de mixité sociale
- Espace boisé classé
- Hauteur des constructions limitée à 14 m
- Hauteur des constructions limitée à 10,5 m

Patrimoine à protéger au titre de l'article L.115-19 du CU

- Éléments de patrimoine bâti ou paysager
- Ensembles paysagers remarquables

Informations diverses

- Limites de l'AVAP
- Espaces Proches du Rivage



Légende après modification

Légende

-  Limite communale
-  Limite des zones du règlement
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé pour le logement
-  Secteur de mixité sociale
-  Espace boisé classé
-  Hauteur des constructions limitées à 10,5 m
-  Hauteur des constructions limitées à 7 m

Patrimoine à protéger au titre de l'article **L.151-19 du CU**

-  Eléments de patrimoine bâti ou paysager
-  Ensembles paysagers remarquables

Informations diverses

-  Limites de l'AVAP
-  Espaces Proches du Rivage

Rajouter l'ER 17 dans la légende et le bénéficiaire

Légende avant modification

Liste des Emplacements Réservés pour équipements et installations d'intérêt général

N°	Destination	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie - Avenue de Rochefort	11 107	Conseil Départemental
2	Extension de noue	1 135	Commune
3	Aménagement d'un carrefour	417	Commune
4	Aménagement d'un carrefour	505	Commune
5	Aménagement d'un carrefour	1 674	Commune
6	Aménagement d'un cheminement doux	712	Commune
7	Bassin de rétention enterré	1 980	Commune
8	Elargissement de la voie - Rue des Renards	622	Commune
9	Bassin de rétention enterré	388	Commune
10	Bassin de rétention à ciel ouvert	1 179	Commune
11	Bassin de décharge	5 566	Commune
12	Bassin d'étalement	8 307	Commune
13	Bassin de lagunage pluvial	4 352	Commune
14	Bassin de décantation	1 595	Commune
15	Bassin d'orage	6 409	Commune
16	Bassin d'orage	15 196	Commune

Légende après modification

Liste des Emplacements Réservés pour équipements et installations d'intérêt général

N°	Destination	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie - Avenue de Rochefort	11 107	Conseil Départemental
2	Extension de noue	1 135	Commune
3	Aménagement d'un carrefour	417	Commune
4	Aménagement d'un carrefour	505	Commune
5	Aménagement d'un carrefour	1 674	Commune
6	Aménagement d'un cheminement doux	712	Commune
7	Bassin de rétention enterré	1 980	Commune
8	Elargissement de la voie - Rue des Renards	622	Commune
9	Bassin de rétention enterré	388	Commune
10	Bassin de rétention à ciel ouvert	1 179	Commune
11	Bassin de décharge	5 566	Commune
12	Bassin d'étalement	8 307	Commune
13	Bassin de lagunage pluvial	4 352	Commune
14	Bassin de décantation	1 595	Commune
15	Bassin d'orage	6 409	Commune
16	Bassin d'orage	15 196	Commune
17	Aménagement de voirie et création d'un giratoire	137 142 m²	Département 17

Modifier le périmètre de l'AVAP/SPR au niveau du Marais de Pontailiac

Zonage avant modification



Zonage après modification





3.15. Point n°15 – La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit

3.15.1. Le contexte

Dans le cadre de la révision du PLU, approuvé le 3 juin 2021, plusieurs erreurs matérielles ont pu être constatées au sein des différentes pièces réglementaires et notamment du règlement écrit, lors d'instruction de dossiers.

3.15.2. Les éléments de justification

Il s'agit ainsi de corriger ces erreurs matérielles pour éviter tout risque de confusion et harmoniser les informations afin de faciliter l'instruction des permis.

Une des corrections matérielles a pour objet d'ajouter un renvoi pour les zones UD et UI aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de compléter la lecture du règlement écrit. Pour rappel, le règlement du POS avant révision et approbation du PLU en 2008 comportait des règles relatives aux plantations et aux surfaces étanches. A titre d'exemple l'article UD13 disposait que « L'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun excéder 50% de la surface du terrain ».

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales approuvé en 2018 a été élaboré en même temps que la révision générale du PLU. Ce document a été annexé au PLU approuvé en 2021. Les règles relatives aux surfaces étanches ont été supprimées et il est indiqué de se référer aux dispositions réglementaires du plan de zonage d'assainissement des Eaux pluviales annexé au PLU. Cependant la mention antérieure des POS n'avait pas été supprimée en zones UD et UI. C'est cette erreur matérielle qui est rectifiée dans le cadre de la présente modification du PLU. Aussi, les dispositions du règlement écrit du PLU de l'ensemble des zones sont désormais conformes au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

3.15.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

3.15.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 79

Hauteur de clôture en zone UE

Dispositions avant modification

ARTICLE UE-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3/ Clôtures :

Les clôtures sur rue seront constituées par des murets d'une hauteur limitée à 0,90 m surmontés de grilles (serrurerie, panneaux grillagés à maille carré ou rectangulaire ...) ou doublés de haies vives.

La hauteur totale de toute clôture sur rue ne peut excéder 1,50 m, sauf prolongement d'une clôture existante de hauteur équivalente ou restitution d'une disposition originelle.

Le rajout de panneaux en bois à lames tressées ou en PVC est interdit, de même que le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.

Les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 mètres de la clôture sur rue et ensuite elles seront soit végétales avec interposition d'un grillage d'une hauteur maximale fixée à 1,50 m, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90 m surmonté de grilles.

Dispositions après modification

ARTICLE UE-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3/ Clôtures :

Les clôtures sur rue seront constituées par des murets d'une hauteur limitée à 0,90 m surmontés de grilles (serrurerie, panneaux grillagés à maille carré ou rectangulaire ...) ou doublés de haies vives.

La hauteur totale de toute clôture sur rue ne peut excéder 1,50 m, sauf prolongement d'une clôture existante de hauteur équivalente ou restitution d'une disposition originelle ou à l'exception d'un élément maçonné structurant le portillon afin de créer un effet portique.

Le rajout de panneaux en bois à lames tressées ou en PVC est interdit, de même que le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.



Les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 mètres de la clôture sur rue et ensuite elles seront **d'une hauteur maximum fixée à 1,50 m** soit végétales avec interposition d'un grillage, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90 m surmonté de grilles.

Règlement écrit (pièce 4.2) – page 69

Hauteur de clôture en zone UD limitée à l'identique de la zone UH

Dispositions avant modification

ARTICLE UD-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3/ Clôtures :

- a) En zone UD :
- Les clôtures sur rue seront constituées de murets de 0.60 m éventuellement surmontés de grilles de bonne qualité et doublés de haies vives.
 - Les clôtures sur rues pourront également être constituées de murs pleins de 1,20 m de hauteur maximum. Les piliers devront être alignés au nu extérieur du mur.
 - Le rajout de panneaux en bois à lames tressées ou en PVC est interdit, de même que le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.
 - Entre deux limites séparatives, il n'est pas fixé de règles. Toutefois, les clôtures en limite séparative devront comporter un retour sur 5 m de la clôture sur rue et les murs pleins auront une hauteur maximum de 1,80 m et ils pourront être refusés s'ils portent atteinte à l'environnement ou à la continuité paysagère entre parcelles.
 - Au contact d'une zone agricole ou naturelle : les clôtures doivent être ajourées et composées d'essences végétales locales de façon à assurer un écoulement naturel de l'eau.

Dispositions après modification

ARTICLE UD-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3/ Clôtures :

- a) En zone UD :
- Les clôtures sur rue seront constituées de murets de 0.60 m éventuellement surmontés de grilles de bonne qualité et doublés de haies vives **et ne pourront excéder 2 m de hauteur maximum.**
 - Les clôtures sur rues pourront également être constituées de murs pleins de 1,20 m de hauteur maximum. Les piliers devront être alignés au nu extérieur du mur.
 - Le rajout de panneaux en bois à lames tressées ou en PVC est interdit, de même que le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.
 - Entre deux limites séparatives, il n'est pas fixé de règles. Toutefois, les clôtures en limite séparative devront comporter un retour sur 5 m de la clôture sur rue et les murs pleins auront une hauteur maximum de 1,80 m et ils pourront être refusés s'ils portent atteinte à l'environnement ou à la continuité paysagère entre parcelles.
 - Au contact d'une zone agricole ou naturelle : les clôtures doivent être ajourées et composées d'essences végétales locales de façon à assurer un écoulement naturel de l'eau.



Règlement écrit (pièce 4.2) - page 103

Préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement des eaux pluviales s'appliquent en zone UI

Dispositions avant modification

Article UI-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Le retrait de 10 m imposé par rapport à l'alignement (article UI 4) devra être planté et engazonné sur une bande de 5 m de largeur comptée à partir de l'alignement.

Les aires de stationnement seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal et doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

20 % minimum des espaces libres (hors emprise bâtie, stationnement et accès) seront aménagés avec des plantations arbustives. Les espaces libres non plantés seront engazonnés (y compris les réserves pour extension du bâti).

Les essences régionales seront privilégiées, de même que les essences à feuillage caduque sont à privilégier afin d'apporter une protection solaire aux bâtiments situés à proximité.

Les aires de dépôts et de stockage de matériels ou matériaux ainsi que les espaces extérieurs dédiés au stockage des déchets et de leurs conteneurs seront disposés et aménagés de manière à être masqués à la vue, ou occultés le plus possible depuis les voies publiques par des éléments bâtis ou paysagers (murets, panneaux, haies, ...). Les locaux de stockage indépendants dédiés doivent recevoir un traitement architectural en harmonie avec les constructions principales ou adaptés au volume de ces locaux.

Dispositions après modification

Article UI-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Le retrait de 10 m imposé par rapport à l'alignement (article UI 4) devra être planté et engazonné sur une bande de 5 m de largeur comptée à partir de l'alignement.

Les aires de stationnement seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal et doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

20 % minimum des espaces libres (hors emprise bâtie, stationnement et accès) seront aménagés avec des plantations arbustives. Les espaces libres non plantés seront engazonnés (y compris les réserves pour extension du bâti).

Les essences régionales seront privilégiées, de même que les essences à feuillage caduque sont à privilégier afin d'apporter une protection solaire aux bâtiments situés à proximité.

Les aires de dépôts et de stockage de matériels ou matériaux ainsi que les espaces extérieurs dédiés au stockage des déchets et de leurs conteneurs seront disposés et aménagés de manière à être masqués à la vue, ou occultés le plus possible depuis les voies publiques par des éléments bâtis ou paysagers (murets, panneaux, haies, ...). Les locaux de stockage indépendants dédiés doivent recevoir un traitement architectural en harmonie avec les constructions principales ou adaptés au volume de ces locaux.

Concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 70

Supprimer la phrase relative aux surfaces étanches

Dispositions avant modification

Article UD-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les arbres remarquables et les arbres des secteurs repérés sur le plan de zonage ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Tout arbre abattu devra être remplacé.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées. Les aires de stationnement seront paysagées et plantées.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées avec des essences d'arbres naturellement adaptées au climat et à raison d'au moins 1



arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain. La demande de permis de construire devra comporter un plan de situation des arbres existants plus un plan des plantations à réaliser. Les essences à feuillage caduque sont à privilégier afin d'apporter une protection solaire aux bâtiments situés à proximité.

L'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone UDa.

En zone UD, une bande végétale d'une largeur minimale de 3 m est à créer sur les franges des parcelles limitrophes à des zones naturelles ou agricoles.

En zone UDb, il sera prévu une bande paysagère plantée en limites ouest et sud de la zone.

Concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Dispositions après modification

Article UD-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les arbres remarquables et les arbres des secteurs repérés sur le plan de zonage ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Tout arbre abattu devra être remplacé.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées. Les aires de stationnement seront paysagées et plantées.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées avec des essences d'arbres naturellement adaptées au climat et à raison d'au moins 1 arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain. La demande de permis de construire devra comporter un plan de situation des arbres existants plus un plan des plantations à réaliser. Les essences à feuillage caduque sont à privilégier afin d'apporter une protection solaire aux bâtiments situés à proximité.

~~L'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone UDa.~~

En zone UD, une bande végétale d'une largeur minimale de 3 m est à créer sur les franges des parcelles limitrophes à des zones naturelles ou agricoles.

En zone UDb, il sera prévu une bande paysagère plantée en limites ouest et sud de la zone.

Concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 37 (UA), 48 (UB), 58 (UC), 67 (UD), 77 (UE), 86 (UG), 94 (UH)

Remplacer « $L < h$ ou $h < L$ » par « $h \leq L$ » dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG et UH

Dispositions avant modification

Article UH-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

1) Hauteur des constructions par rapport à la largeur des voies

La hauteur de toute construction doit être telle que la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$L < h \text{ soit } h < L$$



Dispositions après modification

Article UH-4 : Volumétrie et implantation des constructions

5/ Hauteur :

1) Hauteur des constructions par rapport à la largeur des voies

La hauteur de toute construction doit être telle que la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h) :

$$h \leq L$$

Règlement écrit (pièce 4.2) - page 131

Remplacer la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions avant modification

Article AU-4 : Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

En bordure de toutes les voies existantes (sauf celles listées ci-après) ou à créer, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement.

En bordure des voies suivantes : avenues Maine Geoffroy, rue des Renards, avenue de Rochefort, les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement,
- soit en respectant un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement
- soit avec le même recul que la construction attenante

▪ **Pour toutes les zones AU**

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (à l'exception des garages) seront implantés dans le tiers arrière de l'unité foncière s'ils ne sont pas situés dans le volume de l'immeuble.

Dispositions après modification

Article AU-4 : Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~En bordure de toutes les voies existantes (sauf celles listées ci-après) ou à créer, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement.~~

~~L'alignement s'appréciera au regard de l'aménagement d'ensemble de la zone considérée et de celle que jouxte la zone AU.~~

~~En bordure des voies suivantes : avenues Maine Geoffroy, rue des Renards, avenue de Rochefort, les constructions doivent être implantées :~~

- ~~— soit en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement,~~
- ~~— soit en respectant un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement,~~
- ~~soit avec le même recul que la construction attenante.~~

▪ **Pour toutes les zones AU**

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (à l'exception des garages) seront implantés dans le tiers arrière de l'unité foncière s'ils ne sont pas situés dans le volume de l'immeuble.



Rapport de présentation Tome 1 (pièce 1.1)

La liste des monuments historiques a été complétée au sein du diagnostic pour rajouter un bâtiment oublié : la Villa Aigue Marine.

Dispositions avant modification

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES		MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS		
				
Eglise Notre-Dame *	Marché couvert	Eglise paroissiale Saint-Pierre**	Maison *	Palais des Congrès
Longue de 45 mètres et large de 22 mètres, elle peut contenir jusqu'à 2 000 personnes. Elle est principalement constituée de béton brut et son clocher effilé s'élève à 60 mètres.	C'est une coque ronde en voile de béton de 8 cm d'épaisseur. Reposant sur treize points d'appui périphériques sans aucun pilier intérieur, il est d'un diamètre de 52,40 mètres.	C'est le seul monument ancien de la ville. Le clocher carré et le chevet plat datent du XIII ^e siècle. La façade romane a été détruite lors des guerres de religion. Très endommagée pendant les bombardements de 1945, elle a été restaurée pendant la reconstruction.	<u>Eléments protégés :</u> En totalité, la maison ainsi que le sol de la parcelle sur laquelle elle se situe, y compris les éléments de clôture qui l'entourent (cad. AO 381) : inscription par arrêté du 7 juin 2007	Caractéristique d'une géométrie cubique adoucie par le mouvement oblique d'escaliers extérieurs, il s'ouvre sur l'estuaire de la Gironde par une paroi toute en verre.
<u>Eléments protégés :</u> L'église (cad. AH 290) : classement par arrêté du 10 février 1988	<u>Eléments protégés :</u> Le marché en totalité (cad. AK 546) : classement par arrêté du 14 juin 2002	<u>Eléments protégés :</u> Eglise paroissiale Saint-Pierre : inscription par arrêté du 8 décembre 1928	<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle	<u>Eléments protégés :</u> Le Palais des Congrès en totalité, à l'exclusion de l'extension cubique des années 1975-1978 (cad. AI 184) : inscription par arrêté du 28 février 2011
<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle	<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle	<u>Périodes de construction :</u> 12 ^e siècle ; 13 ^e siècle	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Marmouget Pierre (architecte) ; Pinet Edouard (architecte)	<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle
<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Gillet Guillaume (architecte) ; Hébrard Marc (architecte) ; Lafaille Bernard (ingénieur) ; Sarger René (ingénieur) ; Commune (maître d'ouvrage) ; Idoux Claude (peintre-verrier) ; Martin-Granel Jean-Baptiste (peintre-verrier) Propriété de la commune	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Sarger René (ingénieur) ; Simon Louis (architecte) ; Morisseau André (architecte) ; Lafaille Bernard (ingénieur) Propriété de la commune	Propriété de la commune	Propriété d'une personne privée	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Ferret Claude (architecte) ; Marmouget Pierre (architecte) ; Bruneau Jacques (architecte) ; Courtois Adrien (architecte) Propriété de la commune

MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS				
				
Résidence de Foncillon *	Villa Helianthe *	Villa Ombre blanche *	Villa Tanagra *	Centre protestant *
<u>Eléments protégés :</u> Les façades et toitures, ainsi que l'escalier commun de la résidence (cad. AH 685) : inscription par arrêté du 25 novembre 2004	<u>Eléments protégés :</u> Les façades et toitures (cad. AL 586) : inscription par arrêté du 28 mai 2002	<u>Eléments protégés :</u> Les façades et les toitures (cad. AN 497) : inscription par arrêté du 27 février 2002	<u>Eléments protégés :</u> Façades et toitures, y compris les vitraux (cad. AN 557) : inscription par arrêté du 12 février 1990	<u>Eléments protégés :</u> Les éléments architecturaux s'ordonnant autour d'un parvis délimité par un portique d'où surgit un campanile effilé.
<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle	<u>Périodes de construction :</u> Milieu 20 ^e siècle	<u>Périodes de construction :</u> 3 ^e quart 20 ^e siècle	<u>Périodes de construction :</u> 1 ^{er} quart 20 ^e siècle	<u>Eléments protégés :</u> Le centre protestant en totalité, comprenant le temple, le parvis, la salle des fêtes, le logement du gardien et le presbytère (cad. AH 450) : inscription par arrêté du 4 septembre 2002
<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Simon Louis (architecte) Propriété privée	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Salier Y. (architecte) Propriété d'une personne privée	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Bonnefoy (architecte) ; Taunay Robert (entrepreneur) Propriété d'une personne privée	<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Bordereau Maurice-René (peintre-verrier) ; Cougrand (sculpteur) Propriété d'une personne privée	<u>Périodes de construction :</u> Milieu 20 ^e siècle
				<u>Architecte ou maître d'œuvre :</u> Hébrard Marc (architecte) ; Baraton René (architecte) ; Bauhain Jean (architecte) ; Schwenkedel (facteur d'orgues) Propriété de la commune ; propriété d'une association culturelle

* Sources photographiques : ville-royan.fr

** Source photographique : Cobber17



Dispositions après modification

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES		MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS		
 Eglise Notre-Dame * Longue de 45 mètres et large de 22 mètres, elle peut contenir jusqu'à 2 000 personnes. Elle est principalement constituée de béton brut et son clocher effilé s'élève à 60 mètres. Eléments protégés : L'église (cad. AH 290) : classement par arrêté du 10 février 1988 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Gillet Guillaume (architecte) ; Hébrard Marc (architecte) ; Lafaille Bernard (ingénieur) ; Sarger René (ingénieur) ; Commune (maître d'ouvrage) ; Idoux Claude (peintre-verrier) ; Martin-Granel Jean-Baptiste (peintre-verrier) Propriété de la commune	 Marché couvert C'est une coque ronde en voûte de béton de 8 cm d'épaisseur. Reposant sur treize points d'appui périphériques sans aucun pilier intérieur, il est d'un diamètre de 52,40 mètres. Eléments protégés : Le marché en totalité (cad. AK 546) : classement par arrêté du 14 juin 2002 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Sarger René (ingénieur) ; Simon Louis (architecte) ; Morisseau André (architecte) ; Lafaille Bernard (ingénieur) Propriété de la commune	 Eglise paroissiale Saint-Pierre** C'est le seul monument ancien de la ville. Le clocher carré et le chevet plat datent du XIII ^e siècle. La façade romane a été détruite lors des guerres de religion. Très endommagée pendant les bombardements de 1945, elle a été restaurée pendant la reconstruction. Eléments protégés : Eglise paroissiale Saint-Pierre : inscription par arrêté du 8 décembre 1928 Périodes de construction : 12e siècle ; 13e siècle Propriété de la commune	 Maison * Eléments protégés : En totalité, la maison ainsi que le sol de la parcelle sur laquelle elle se situe, y compris les éléments de clôture qui l'entourent (cad. AO 381) : inscription par arrêté du 7 juin 2007 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Marmouget Pierre (architecte) ; Pinet Edouard (architecte) Propriété d'une personne privée	 Palais des Congrès Caractéristique d'une géométrie cubique adoucie par le mouvement oblique d'escaliers extérieurs, il s'ouvre sur l'estuaire de la Gironde par une paroi toute en verre. Eléments protégés : Le Palais des Congrès en totalité, à l'exclusion de l'extension cubique des années 1975-1978 (cad. AI 184) : inscription par arrêté du 28 février 2011 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Ferret Claude (architecte) ; Marmouget Pierre (architecte) ; Bruneau Jacques (architecte) ; Courtois Adrien (architecte) Propriété de la commune

MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS				
 Résidence de Foncillon * Eléments protégés : Les façades et toitures, ainsi que l'escalier commun de la résidence (cad. AH 685) : inscription par arrêté du 25 novembre 2004 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Simon Louis (architecte) Propriété privée	 Villa Helianthe * Eléments protégés : Les façades et toitures (cad. AL 586) : inscription par arrêté du 28 mai 2002 Périodes de construction : Milieu 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Saller Y. (architecte) Propriété d'une personne privée	 Villa Ombre blanche * Eléments protégés : Les façades et les toitures (cad. AN 497) : inscription par arrêté du 27 février 2002 Périodes de construction : 3e quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Bonney (architecte) ; Jaunay Robert (entrepreneur) Propriété d'une personne privée	 Villa Tanagra * Eléments protégés : Façades et toitures, y compris les vitraux (cad. AN 557) : inscription par arrêté du 12 février 1990 Périodes de construction : 1er quart 20e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Bordereau Maurice-René (peintre-verrier) ; Cougrand (sculpteur) Propriété d'une personne privée	 Villa Aigue-Marine Eléments protégés : La villa Aigue-Marine, en totalité, avec ses grilles et clôtures, ainsi que la parcelle sur laquelle elle se situe, avec son jardin (inscription par arrêté du 25 octobre 2018). Propriété d'une personne privée

* Sources : ville-royan.fr
Monumentum



Centre protestant*

Les éléments architecturaux s'ordonnent autour d'un parvis délimité par un portique d'où surgit un campanile effilé.

Eléments protégés :

Le centre protestant en totalité, comprenant le temple, le parvis, la salle des fêtes, le logement du gardien et le presbytère (cad. AH 450) : **inscription par arrêté du 4 septembre 2002**

Périodes de construction :

Milieu 20e siècle

Architecte ou maître d'œuvre :

Hébrard Marc (architecte) ; Baraton René (architecte) ; Bauhain Jean (architecte) ; Bourbonnais Alain (architecte) ; Schwenkedel (facteur d'orgues)

Propriété de la commune ; propriété d'une association culturelle



Eglise Notre-Dame de l'Assomption

Eléments protégés :

L'Eglise dans sa totalité.

Périodes de construction :

1951 et livrée en 1952

Architecte ou maître d'œuvre :

Hébrard Marc (architecte) ; Baraton René (architecte) ; Bauhain Jean (architecte)

Comprise en ZPPAUP

**Liste et recueil SUP (pièce 5.1)**

La liste et recueil des SUP ont été modifiés en cohérence pour supprimer les doublons.

Dispositions avant modification

Code	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude d'utilité publique	Service responsable
EL8	Servitude relative aux centres de surveillance de la navigation, aux amers, aux feux et aux phares Circulation maritime Amers et phares Accès Gironde	Articles R.341-1 du Code des ports maritimes ; Décret n°91-400 du 25/04/1991 pris pour l'application de la loi n°87-954 du 27/11/87 relative à la visibilité des amers.	DDTM17 (EBDD) 89 Avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle cedex
EL9	Servitude de passage sur le littoral	Articles L.160-6 et L.160-6-1 du Code de l'urbanisme.	DDTM17 (EBDD) 89 Avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle cedex
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès sur déviation d'agglomérations et routes express - RD 25	Décret 16 novembre 1976 ; Décret 25 août 1983.	
AC1	Classement parmi les monuments historiques en totalité, du marché de ROYAN (Charente-Maritime)	Loi 31 décembre 1913 ; Décret 18 mars 1924 ; Décret 15 mai 2002.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Classement parmi les monuments historiques de l'église Notre Dame à ROYAN	Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, complétée par les lois des 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et par le décret modifié du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1918 sur les monuments historiques (notamment l'article 2), modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription parmi les monuments historiques de la Villa Aigue-Marine à ROYAN	Articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 Arrêté portant inscription au titre des monuments historique, en totalité, de la villa Aigue-Marine à Royan (Charente-Maritime).	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription parmi les monuments historiques de la totalité du Palais des Congrès, à l'exclusion de l'extension cubique des années 1975-1978, à ROYAN	Décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux, Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures et de l'escalier commun de la résidence Foncillon située à ROYAN (Charente-Maritime);	Arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2004 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures et de l'escalier commun de la résidence Foncillon située à ROYAN (Charente-Maritime).	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, du centre protestant de ROYAN (Charente-Maritime), comprenant le temple, le parvis,	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n°97-179 du 28 février 1997 relative	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat



	la salle des fêtes, le logement du gardien et le presbytère.	à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ; Décret du 18 mars 1924 modifié ; Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites, et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.	Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de la maison sise 1, avenue du Collège à ROYAN (Charente-Maritime), ainsi que du sol de la parcelle sur laquelle elle se situe y compris les éléments de clôture qui l'entourent.	Décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et de l'instruction de certaines autorisations de travaux ; Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, Décret 11° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades et toitures de la Villa Hélianthe, 38 boulevard de la Grandière à ROYAN (Charente-Maritime).	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ; Décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades et des toitures de la villa Ombre Blanche, 70, boulevard Frédéric Garnier à ROYAN (CHARENTE-MARITIME).	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés; Décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades et des toitures de la villa Ombre Blanche, 70, boulevard Frédéric Garnier à ROYAN (CHARENTE-MARITIME).	Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites, et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques des façades et des toitures de la villa "Tanagra" à ROYAN (Charente-Maritime), y compris les vitraux.	Loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941,	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat



		25 février 1943 et 30 décembre 1966, et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18. avril 1961; Décret 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques;	Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC4	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	Articles L.642-1 et L.642-2 du Code du patrimoine	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
I1	Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Arrêté préfectoral du 29 janvier 2018	GRT Gaz Siège social : immeuble BORA – 6 rue Raoul Nordling 92227 Bois Colombes Cedex
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique	Articles 12 et 12bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.	ERDF RTE – Centre de développement et d'ingénierie de Nantes – Service Concertation et Environnement Tiers 75 Boulevard Lorient – BP 42622 44326 Nantes Cedex 3
T1	Servitudes relatives aux voies ferrées concernant la police des chemins de fer et la visibilité sur les voies publiques	Loi du 15 juillet 1845 Article 6 du décret du 30 octobre 1935	SNCF – délégation territoriale de l'immobilier 25 rue du Chinchauvaud 87025 Limoges cedex
T4*	Servitude aéronautique de balisage Aérodrome Royan-Médus	Arrêté ministériel du 2 novembre 1987	DGAC/SNIA-DIO Sud-Ouest Aéroport Bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage Aérodrome Royan-Médus	Arrêté ministériel du 2 novembre 1987	
T7*	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté ministériel du 25 juillet 1990	
PT1	Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Aérodrome Royan Médus -Royan – Le Maine Amaud	Articles L.57 à L.62 et R.27 à R.38 du Code des postes et des communications électroniques Décret du 19 avril 1985	



		Décret du 9 septembre 2015	
PT2	Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles -Soulac=Royan_Saintes (Les Signaux)=Rochefort(Les Quatre Anes) -Royan_Le Maine Arnaud=Rochefort_Béligon-Quatre Anes	Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26-1 du Code des postes et des communications électroniques Décret du 13 octobre 1990 Décret du 9 septembre 2015	Direction opérationnelle des télécommunications du réseau national Immeuble CENTREDA Avenue Latécoère 31 700 Blagnac
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Ville de Royan
AS1	Servitude de protection des eaux potables - captage « Marché de gros » - captage «St Pierre»	Arrêté préfectoral 23/07/2010 Art. L.1321-1 à 1321-10 du code de la santé publique	Ville de Royan

* L'assiette de la servitude T4 étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.
Il n'existe pas de plan matérialisant la servitude T7. L'ensemble du territoire communal est concerné, en dehors du périmètre grevé par la T5.

Dispositions après modification

Code	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude d'utilité publique	Service responsable
EL8	Servitude relative aux centres de surveillance de la navigation, aux amers, aux feux et aux phares Circulation maritime Amers et phares Accès Gironde	Articles R.341-1 du Code des ports maritimes ; Décret n°91-400 du 25/04/1991 pris pour l'application de la loi n°87-954 du 27/11/87 relative à la visibilité des amers.	DDTM17 (EBDD) 89 Avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle cedex
EL9	Servitude de passage sur le littoral	Articles L.160-6 et L.160-6-1 du Code de l'urbanisme.	DDTM17 (EBDD) 89 Avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle cedex
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès sur déviation d'agglomérations et routes express - RD 25	Décret 16 novembre 1976 ; Décret 25 août 1983.	
AC1	Classement parmi les monuments historiques en totalité, du marché de ROYAN (Charente-Maritime)	Loi 31 décembre 1913 ; Décret 18 mars 1924 ; Décret 15 mai 2002.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Classement parmi les monuments historiques de l'église Notre Dame à ROYAN	Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, complétée par les lois des 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et par le décret modifié du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1918 sur les monuments historiques (notamment l'article 2), modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription parmi les monuments historiques de la Villa Aigue-Marine à ROYAN	Articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 Arrêté portant inscription au titre des monuments historique, en totalité, de la villa Aigue-Marine à Royan (Charente-Maritime).	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription parmi les monuments historiques de la totalité du Palais des Congrès, à l'exclusion de l'extension cubique des années 1975-1978, à ROYAN	Décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux, Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures et de l'escalier commun de la résidence Foncillon située à ROYAN (Charente-Maritime);	Arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2004 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures et de l'escalier commun de la résidence Foncillon située à ROYAN (Charente-Maritime).	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, du centre protestant de ROYAN (Charente-Maritime), comprenant le temple, le parvis,	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n°97-179 du 28 février 1997 relative	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat



	la salle des fêtes, le logement du gardien et le presbytère.	à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ; Décret du 18 mars 1924 modifié ; Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites, et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.	Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, de l'église Notre Dame de l'Assomption	Arrêté du 3 janvier 2023	Association diocésaine de Charente-Maritime 7 Place du Maréchal Foch 17000 la Rochelle
AC1	Inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de la maison sise 1, avenue du Collège à ROYAN (Charente-Maritime), ainsi que du sol de la parcelle sur laquelle elle se situe y compris les éléments de clôture qui l'entourent.	Décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et de l'instruction de certaines autorisations de travaux ; Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, Décret 11° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades et toitures de la Villa Hélianthé, 38 boulevard de la Grandière à ROYAN (Charente-Maritime).	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ; Décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des façades et des toitures de la villa Ombre Blanche, 70, boulevard Frédéric Garnier à ROYAN (CHARENTE-MARITIME).	Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques; Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés; Décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913. Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites, et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
AC1	Inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques des façades et des toitures de la villa "Tanagra" à ROYAN (Charente-Maritime), y compris les vitraux.	Loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966, et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18. avril 1961; Décret 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques;	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1



AC1	Inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques de l'église paroissiale Saint-Pierre à ROYAN (Charente-Maritime)	Arrêté du 8 décembre 1928	
AC4	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	Articles L.642-1 et L.642-2 du Code du patrimoine	STAP – Centre administratif Chasseloup-Laubat Avenue de la Porte Dauphine 17021 La Rochelle cedex1
I1	Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Arrêté préfectoral du 29 janvier 2018	GRT Gaz Siège social : immeuble BORA – 6 rue Raoul Nordling 92227 Bois Colombes Cedex
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique	Articles 12 et 12bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.	ERDF RTE – Centre de développement et d'ingénierie de Nantes – Service Concertation et Environnement Tiers 75 Boulevard Lorient – BP 42622 44326 Nantes Cedex 3
T1	Servitudes relatives aux voies ferrées concernant la police des chemins de fer et la visibilité sur les voies publiques	Loi du 15 juillet 1845 Article 6 du décret du 30 octobre 1935	SNCF – délégation territoriale de l'immobilier 25 rue du Chinchauvaud 87025 Limoges cedex
T4*	Servitude aéronautique de balisage Aérodrome Royan-Médus	Arrêté ministériel du 2 novembre 1987	DGAC/SNIA-DIO Sud-Ouest Aéroport Bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage Aérodrome Royan-Médus	Arrêté ministériel du 2 novembre 1987	
T7*	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté ministériel du 25 juillet 1990	
PT1	Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Aérodrome Royan Médus - Royan – Le Maine Arnaud	Articles L.57 à L.62 et R.27 à R.38 du Code des postes et des communications électroniques Décret du 19 avril 1985 Décret du 9 septembre 2015	
PT2		Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26-1 du	Direction



	Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles -Soulac=Royan_Saintes (Les Signaux)=Rochefort(Les Quatre Anes) -Royan_Le Maine Arnaud=Rochefort_Béligon-Quatre Anes	Code des postes et des communications électroniques Décret du 13 octobre 1990 Décret du 9 septembre 2015	opérationnelle des télécommunications du réseau national Immeuble CENTREDA Avenue Latécoère 31 700 Blagnac
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Ville de Royan
AS1	Servitude de protection des eaux potables - captage « Marché de gros » - captage «St Pierre»	Arrêté préfectoral 23/07/2010 Art. L. 1321-1 à 1321-10 du code de la santé publique	Ville de Royan

* L'assiette de la servitude T4 étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.
Il n'existe pas de plan matérialisant la servitude T7. L'ensemble du territoire communal est concerné, en dehors du périmètre grevé par la T5.



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 approuvé en 2020 ;
- ▶ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique, approuvé en 2007 et modifié en 2014 ;
- ▶ 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 dont le projet de révision a été arrêté le 18 juillet 2022;
- ▶ Le Schéma Directeur pour le développement des énergies renouvelables (SDDER) ;
- ▶ Le Plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 16 décembre 2013 ;
- ▶ 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 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 25 septembre 2007 et modifié le **20 octobre 2014**, est un outil de planification et d'organisation du territoire sur un **horizon de 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 actuellement **en cours de révision**.

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 (amené à être revu) s'articule autour des **huit orientations** suivantes :

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

- ❖ Structurer / qualifier le territoire et promouvoir un développement maîtrisé respectueux du modèle urbain hérité
- ❖ Conforter le rayonnement de l'agglomération
- ❖ Renforcer les pôles d'équilibre
- ❖ Accompagner le développement des territoires émergents
- ❖ Poursuivre la requalification d'un espace touristique d'exception.
- ❖ Accompagner le développement d'équipements publics adaptés, choisir un rythme de croissance en lien avec la capacité d'accueil

Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;

- ❖ Les espaces naturels à protéger
- ❖ Les espaces agricoles à protéger
- ❖ Les sites et le patrimoine urbain à protéger

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- ❖ Assurer une gestion économe de l'espace
- ❖ Favoriser le développement d'un modèle urbain plus durable
- ❖ Gérer et valoriser les espaces naturels et agricoles préservés ou protégés
- ❖ Favoriser la collecte et le traitement des eaux pluviales

Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction des logements sociaux ;

- ❖ Organiser le développement du parc de logements à l'échelle de l'agglomération Royan atlantique
- ❖ Développer un habitat diversifié pour répondre aux besoins de la population locale

Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs ;

- ❖ Promouvoir le développement des transports collectifs sur les secteurs agglomérés
- ❖ Promouvoir le développement des modes doux
- ❖ Articuler l'urbanisation avec les réseaux de transports collectifs et/ou doux
- ❖ Assurer la sécurité et l'efficacité des déplacements routiers

Les objectifs relatifs aux activités économiques ;

- ❖ Requalifier le tourisme
- ❖ Développer l'activité commerciale
- ❖ Consolider et diversifier le tissu économique

Les objectifs relatifs à la protection des paysages ;

- ❖ La valorisation des paysages naturels et agricoles
- ❖ La valorisation des paysages urbains
- ❖ La revalorisation des espaces intermédiaires à vocation touristique



Les objectifs relatifs à la prévention des risques.

- ❖ Prévenir les risques naturels
- ❖ Prévenir les risques industriels
- ❖ Prévenir les risques pour la sante publique

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.

A noter qu'une **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)** s'applique à une partie du territoire communal.

La municipalité a pris conscience dans les années 1990 de l'importance de sauvegarder et de **protéger l'architecture des années 50** et plus largement l'ensemble de son patrimoine. Cela a conduit à l'élaboration en 1996 d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** devenue une **AVAP/SPR en 2016**.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Ses dispositions (zonage, règlement) sont annexées aux dispositions du PLU et compatibles avec les orientations du PADD de ce document. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le document d'urbanisme opposable, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. L'AVAP est une norme qui s'impose au PLU.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification simplifiée 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 - La modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol et le dimensionnement des places de stationnement en zone urbaine**

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La modification n°1 s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. La sensibilité écologique des zones urbaines est donc réduite puisque celles-ci sont urbanisées et ne sont pas comprises au sein des zones présentant le plus d'intérêt environnemental. Les zones à urbaniser ne sont pas encore artificialisées et présentent plus d'enjeux, déjà étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur. La création des places de stationnement, d'autant plus importante en lien avec le caractère touristique de la commune conduit à une artificialisation et imperméabilisation des sols. Ces milieux principalement minéraux ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces et à leur déplacement. La mesure visant à modifier le dimensionnement des places de stationnement, passant de 25 m² minimum à 12,5 m² (2,5x5 m) pour les places standards et 16,5 m² (3,30x5 m) pour les places PMR telle que le prévoit la réglementation, conduit à permettre la production d'un plus grand nombre de stationnement sans artificialiser et imperméabiliser davantage de sols. Cette mesure d'optimisation semble donc favorable et notamment dans le cadre des futures opérations d'aménagement au sein des zones AU. Les incidences restent cependant limitées sur le volet biodiversité. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme et ne présente pas d'incidences sur la thématique biodiversité.	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
RISQUES MAJEURS			
Faible à forte (selon les secteurs pris en compte)	Le territoire de Royan est concerné par un risque inondation. De la même manière que précisé précédemment, cette modification conduit à optimiser le stationnement en zones urbaines et à urbaniser. Cette mesure réduisant l'emprise des places, 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). Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme et ne présente pas d'incidences sur la thématique risques majeurs.	Faible	Toutes les initiatives visant à désimperméabiliser les sols, maintenir ou même créer des espaces perméables seront favorables à la maîtrise du risque inondation.



HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	De la même manière que précisé précédemment, cette modification conduit à optimiser le stationnement en zones urbaines et à urbaniser. Cette mesure réduisant l'emprise des places conduit à une moindre imperméabilisation et par conséquent à une meilleure infiltration des eaux, contribuant au bon déroulement du cycle de l'eau. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme et ne présente pas d'incidences sur la thématique « ressource en eau ».	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible à forte (selon les secteurs pris en compte)	La modification du dimensionnement des places de stationnement n'induit pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine. Il permet cependant pour un même nombre de places créées, de ne pas artificialiser davantage et donc ne pas uniformiser le paysage avec des aires de stationnement supplémentaires. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme et rendre plus compréhensible la notion d'emprise d'un bâtiment pour les habitants. Elle ne présente pas de réelle incidence sur la thématique « paysage, patrimoine et cadre bâti ».		
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	La modification n°1 s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. La sensibilité écologique de ces secteurs est donc réduite puisque celles-ci sont urbanisées. La voiture individuelle est prédominante sur la commune malgré des mesures mises en place pour réduire son emploi telles que la diminution des gabarits de chaussée, la mise en place de sens unique ou encore la délimitation stricte des zones de stationnement. Cet autosolisme s'accroît d'autant plus avec la fréquentation touristique en période estivale. Cela entraîne un besoin conséquent en stationnement afin de répondre aux besoins, conduisant à une artificialisation des sols. La mesure visant à modifier le dimensionnement des places de stationnement, passant de 25 m² minimum à 12,5 m² (2,5x5 m) pour les places standards et 16,5 m² (3,30x5 m) pour les places PMR telle que le prévoit la réglementation, conduit à répondre à cet enjeu en permettant la production d'un plus grand nombre de stationnement sans artificialiser et imperméabiliser davantage de sols. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme. Elle ne présente pas de réelle incidence sur la thématique « sols et sous-sols ».	Faible	- Afin d'ancrer le territoire dans une transition écologique et limiter les besoins en termes de stationnement, il s'agit de contribuer à développer les mobilités douces (vélos, piétons, etc.) telle que la commune l'envisage dans son PLU et tente de mettre en place sur le terrain. - La végétalisation et la désimperméabilisation des aires de stationnement sont également des mesures favorables.



CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Forte	Par la moindre artificialisation induite par l'optimisation du stationnement prévue par cette modification, cela favorise le maintien de zones captatrices de carbone, notamment les espaces verts. Le développement des mobilités douces à mener en parallèle, s'ancre également positivement dans une diminution des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration de la qualité de l'air. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme. Elle ne présente pas de réelle incidence sur la thématique climat et énergie.	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la création de zones captatrices de carbone. L'ombrage généré par les arbres sera également bénéfique au cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
DECHETS			
Forte	La modification du dimensionnement des places de stationnement n'induit pas d'incidences sur la production de déchets tout comme la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied.		
NUISANCES			
Modérée	L'optimisation des aires de stationnement a pour objectif de répondre aux problématiques de stationnement sur le territoire et notamment lors de la période estivale. Cela contribue ainsi à limiter les nuisances pour les habitants et touristes de passage. Concernant la précision de la définition de l'emprise au sol et de la terrasse de plain-pied, celle-ci ne permet que de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme. Elle ne présente pas de réelle incidence sur la thématique « nuisances ».	Faible	

**Point n°2 - La modification du règlement écrit pour remplacer la règle relative au stationnement à destination des restaurants en zone urbaine (sauf UP, UZC et UZH) et à urbaniser**

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La modification n°2 s'applique sur une partie des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UG, UH, UI) et à urbaniser. La sensibilité écologique des zones urbaines est donc réduite puisque celles-ci sont urbanisées et ne sont pas comprises au sein des zones présentant le plus d'intérêt environnemental. Les zones à urbaniser ne sont pas encore artificialisées et présentent plus d'enjeux, déjà étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur. La règle actuelle conduit à la création d'une place de stationnement pour 10 m² de restaurant. La modification de cette règle en ajoutant « hors cuisine, installations techniques et m² de restaurant » permet de s'adapter davantage aux besoins en termes de stationnement. Elle conduit au dimensionnement des places à partir de la seule taille de la salle de restaurant pour les stricts besoins des clients et salariés et évite ainsi un surdimensionnement à l'origine d'une plus grande artificialisation et imperméabilisation des sols. Cela semble donc plutôt favorable mais cette modification n'a pas de réelles incidences sur le volet « biodiversité ».	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
RISQUES MAJEURS			
Faible à forte (selon les secteurs pris en compte)	Cette modification conduit à ne pas surdimensionner le stationnement pour les restaurants. Cette mesure permet ainsi 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.	Très faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	De la même manière que précisé précédemment, cette modification conduit à optimiser le stationnement pour les activités de restauration limitant l'imperméabilisation et par conséquent facilitant l'infiltration des eaux, contribuant au bon déroulement du cycle de l'eau.	Très faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.



PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible à forte (selon les secteurs pris en compte)	La modification de la règle de dimensionnement des stationnements pour les restaurants n'induit pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine. Il permet cependant de ne pas artificialiser davantage et donc ne pas uniformiser le paysage avec des aires de stationnement supplémentaires.		
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	Comme précisé précédemment, l'ajustement de la règle permet de ne pas artificialiser davantage les sols et ainsi les imperméabiliser. Cela a donc une incidence positive sur les sols.	Très faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Forte	De la même manière que pour la modification n°1, par la moindre artificialisation induite par l'optimisation du stationnement prévue par cette modification, cela favorise le maintien de zones captatrices de carbone, notamment les espaces verts. Le développement des mobilités douces à mener en parallèle, s'ancre également positivement dans une diminution des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration de la qualité de l'air.	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la création de zones captatrices de carbone. L'ombrage généré par les arbres sera également bénéfique au cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
DECHETS			
Forte	La modification de la règle de stationnement pour les restaurants n'induit pas d'incidences sur la production de déchets.		
NUISANCES			
Modérée	L'optimisation des aires de stationnement pour les restaurants a pour objectif de s'adapter aux besoins et contribue ainsi à limiter les nuisances pour les habitants.	Faible	



Point n°3 - La modification des zones UPa et UPb de manière à être mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire et limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb et UPb

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La modification du zonage en zone UPa (zone destinée aux équipements techniques portuaires) et en zone UPb (zone du quartier du Foncillon, destinée aux activités marines) permet de mieux s'adapter au fonctionnement du port en intégrant un magasin de hors-bord et de pêche en zone UPa pour plus de cohérence puisque celle-ci regroupe les activités nécessaires au fonctionnement du port de pêche et des sabliers. L'emprise au sol n'y est pas réglementée comme en UPb. Cette modification n'implique pas d'incidences sur le volet « biodiversité », la zone portuaire étant urbanisée et rythmée par les activités humaines et abritant une faible biodiversité.		
Faible	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Faible	La création des aires de stationnement pourra s'accompagner de plantations et d'une désimperméabilisation afin de conforter la trame verte urbaine et favoriser la gestion des eaux, participant à la fonctionnalité écologique des milieux.
RISQUES MAJEURS			
Forte	Cette modification n'implique pas d'incidences sur le volet « risques majeurs ». Les seuls points de divergence entre les zones UPa et UPb concernent l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques, l'emprise au sol, les hauteurs des constructions et le stationnement. Ce secteur est concerné par un risque aléa submersion moyen/centennal mais son classement en zone UPa ou UPb ne modifie pas sa vulnérabilité.		
Forte	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Très faible	



HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Cette modification de zonage n'implique pas d'incidences sur le volet « ressource en eau » puisque celle-ci consiste à intégrer un magasin déjà construit et actuellement classé en zone UPb en zone UPa. L'emprise au sol est davantage cadrée dans la zone UPb mais le magasin étant existant, l'impact en termes d'artificialisation des sols et gestion des eaux est nul.		
Faible	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Très faible	
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible	Les points de divergence entre les zones UPa et UPb concernent l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques, l'emprise au sol, les hauteurs des constructions et le stationnement. L'emprise au sol est davantage réglementée en zone UPb imposant 25 % d'emprise au sol maximum dont 50 % à usage de stationnement et 50 % à usage d'activités. La hauteur autorisée des constructions y est par ailleurs légèrement supérieure (5 m). Ces dispositions peuvent ainsi modifier légèrement le paysage urbain. Cependant, la modification du zonage consistant à ajouter un magasin déjà existant, cela n'impacte pas le paysage ou patrimoine. Elle permet seulement une meilleure cohérence architecturale dans la définition des zones du PLU. Cette modification s'inscrit au sein du périmètre AVAP. Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.		
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	La modification du zonage n'induit pas d'incidences sur les sols, celle-ci consistant en l'ajout d'un magasin déjà existant en zone UPa au lieu de la zone UPb.		
Faible	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Très faible	
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	La modification du zonage n'induit pas d'incidences sur le climat et l'énergie, celle-ci consistant en l'ajout d'un magasin déjà existant en zone UPa au lieu de la zone UPb.		



Modérée	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Faible	
DECHETS			
Modérée	La modification du zonage n'induit pas d'incidences sur les déchets, celle-ci consistant en l'ajout d'un magasin déjà existant en zone UPa au lieu de la zone UPb. Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.		
NUISANCES			
Forte	La modification du zonage n'induit pas d'incidences sur les nuisances, celle-ci consistant en l'ajout d'un magasin déjà existant en zone UPa au lieu de la zone UPb.		
Forte	Concernant la limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant pour les zones UAb (secteur à vocation de restauration et services localisé sur le front de mer) et UPb, les incidences sont similaires à celles identifiées au point n°2.	Faible	



Point n°5 – La suppression du SMS 10 dans les différentes pièces de PLU

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La commune de Royan a délimité jusqu'alors, onze secteurs de mixité sociale (SMS) au sein de son PLU. L'opération située au niveau du SMS 10 ne souhaitant plus être réalisée par la commune, celle-ci a décidé de le supprimer. La conséquence en est que moins de logements sociaux seront produits au total à l'échelle du territoire communal. Aucune incidence n'est à relever sur le volet biodiversité. La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de SMS fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50 % max). Par la suppression de ce SMS, la majoration de la hauteur ne sera plus applicable. La hauteur des futures constructions sera donc moindre et limitée à 17,5 m (R+4), conduisant à la production d'un moins grand nombre de logements. Cependant l'emprise au sol et l'artificialisation qui en résulte sera identique.		La création d'espaces de respiration, de cheminements doux, etc. lors de l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser est favorable à la trame verte urbaine et au cadre de vie des habitants.
RISQUES MAJEURS			
Faible	Aucune incidence n'est à relever sur la gestion des risques. La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de SMS fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50 % max). Par la suppression de ce SMS, la majoration de la hauteur ne sera plus applicable. La hauteur des futures constructions sera donc moindre et limitée à 17,5 m (R+4), conduisant à la production d'un moins grand nombre de logements. Cependant l'emprise au sol et l'artificialisation qui en résulte sera identique. Cette modification n'implique ainsi pas d'aggravation de la vulnérabilité du territoire. Le nombre de personnes exposées sera cependant moins important. Le SMS 10 n'étant de plus, pas situé en espaces proches du rivage et soumis à un risque plus conséquent.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Comme précisé précédemment, la hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de SMS, fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50 % max). Par la suppression de ce SMS, la majoration de la hauteur ne sera plus applicable. La hauteur des futures constructions sera donc moindre et limitée à 17,5 m (R+4), conduisant à la production d'un moins grand nombre de logements. La pression théorique sur la ressource sera donc moins importante. Cependant l'emprise au sol et l'artificialisation qui en résulte sera identique.	Très faible	



PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Forte	La hauteur maximale des constructions implantées dans un périmètre de SMS, fait l'objet d'une majoration dans les conditions fixées à l'article 4 du règlement (50 % max). En supprimant ce SMS, cette règle de majoration s'annule. Les futures constructions auront donc une hauteur moins importante ce qui impactera moins fortement le paysage urbain. D'autant plus que ce SMS était situé dans le périmètre de l'AVAP. Cet impact paysager dépendra également de la typologie de logements retenu par la commune (logements intermédiaires ou semi-collectifs) conditionnant la hauteur finale des constructions (limitée à 17,5 m).	Faible à modéré	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	Aucune incidence n'est à relever sur les sols et sous-sols. L'emprise au sol et l'artificialisation qui résulte de l'opération sera identique malgré la suppression du taux de logements sociaux initialement prévu (50 %).		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	L'emprise au sol et l'artificialisation qui résulte de l'opération sera identique malgré la suppression du taux de logements sociaux initialement prévu (50 %). Le nombre de logements produits étant cependant moindre suite à la modification de la règle de majoration de hauteur, la consommation énergétique des foyers et les émissions qui en résultent seront théoriquement moins importantes.	Très faible	
DECHETS			
Modérée	Le nombre de logements produits étant moindre que celui prévu suite à la modification de la règle de majoration de hauteur en vigueur au sein du SMS, la production de déchets qui en résulte sera théoriquement moins importante.	Très faible	
NUISANCES			
Modérée	Aucune incidence particulière n'est à relever sur le risque d'aggravation des nuisances. Cette mesure ne faisant que modifier la hauteur maximale des constructions et diminuer la part de logements sociaux envisagés au sein de l'opération.		



Point n°6 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 14 m à 10,5 m en zone UH

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La zone UH correspond aux zones d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne entre le centre et le pavillonnaire périphérique. Certains linéaires de hauteurs différenciées pour les constructions ont été identifiés pour plusieurs voies (Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort et rue Ansaldi). Les hauteurs actuelles des bâtiments ne semblent cependant pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU. Aucune incidence n'est à souligner sur le volet biodiversité. Les zones concernées étant déjà urbanisées.		
RISQUES MAJEURS			
Faible	Aucune incidence n'est à souligner sur la problématique des risques majeurs. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'aggravation des risques.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Aucune incidence n'est à mettre en lumière sur la gestion des eaux. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. Les rues concernées étant déjà artificialisées.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Modérée	Les hauteurs actuelles des bâtiments ne semblent pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU. La commune a fait le choix d'ajuster les hauteurs en les passant de 14 m à 10,5 m au sein de plusieurs voies (Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort et rue Ansaldi). Cela permet de garantir une meilleure cohérence architecturale et impactera positivement le paysage urbain.	Modéré	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	Aucune incidence n'est à souligner sur les sols et sous-sols. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. Les rues concernées étant déjà artificialisées.		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur le climat et l'énergie. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. Les rues concernées étant déjà artificialisées, cela n'aura pas pour conséquence de réduire les zones captatrices de carbone ou augmenter particulièrement les émissions.		



DECHETS			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur la production de déchets. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas une réelle diminution du nombre de logements et donc de la quantité de déchets produite.		
NUISANCES			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur l'aggravation du risque de nuisances.		

**Point n°7 – La modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur UBb permettant de limiter la hauteur des constructions autour de l'église Notre-Dame**

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La zone UE correspond aux quartiers anciens et récents de constructions résidentielles de qualité de type balnéaire sous forme d'habitat individuel et de petits collectifs. La zone UB est quant à elle constituée des quartiers des Gardes et Mons, des abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville, caractérisés par un habitat continu implanté à l'alignement. Afin de conserver une cohérence architecturale et être en mesure de limiter les hauteurs des constructions aux abords directs de l'église Notre-Dame, un sous-secteur UBb (secteur rue des Fauvettes et rue des Gardes) a pu être défini limitant la hauteur de 17,5 m à 10,5 m. Cette modification n'induit pas d'incidences majeures pour le volet biodiversité. La limitation de la hauteur induira une emprise au sol supérieure pour un même nombre de logements prévus. Le secteur est cependant déjà très urbanisé.		
RISQUES MAJEURS			
Faible	Cette modification n'induit pas d'incidences majeures pour la gestion des risques. La limitation de la hauteur induira cependant une emprise au sol supérieure pour un même nombre de logements prévus, réduisant les zones perméables. Celles-ci sont cependant déjà restreintes, le secteur étant très urbanisé.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	La limitation de la hauteur induira potentiellement une emprise au sol supérieure pour un même nombre de logements prévus, réduisant les surfaces de zones perméables, ne facilitant pas l'infiltration des eaux. Celles-ci sont cependant déjà restreintes, le secteur étant très urbanisé.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Modérée	La limitation des hauteurs de constructions de 17,5 m à 10,5 m au sein de ce sous-secteur UBb, permettra de maintenir une cohérence architecturale à proximité de l'église Notre Dame et de conserver des cônes de vues.	Modéré	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	La limitation de la hauteur induira potentiellement une emprise au sol supérieure pour un même nombre de logements prévus, augmentant l'artificialisation. Celle-ci est cependant déjà élevée.		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	La limitation de la hauteur induira potentiellement une emprise au sol supérieure pour un même nombre de logements prévus, augmentant l'artificialisation et diminuant les zones captatrices		



	de carbone. Celles-ci sont cependant déjà restreintes, le secteur étant très urbanisé.		
DECHETS			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur la production de déchets. La modification de la hauteur des constructions n'influençant pas sur la quantité de déchets produite.		
NUISANCES			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur l'aggravation du risque de nuisances.		



Point n°8 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 10,5 m à 7 m en zone UD

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La zone UD correspond aux zones d'extensions urbaines pavillonnaires. Elle comprend : -un secteur UDa correspondant aux villages et hameaux anciens situés en périphérie de la ville, -un secteur UDb, correspondant à l'aire d'accueil des Gens du voyage. Actuellement, les hauteurs des bâtiments ne semblent pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU en dispositions particulières pour l'Avenue de Rochefort, située au nord de la commune. Aucune incidence n'est à souligner sur le volet biodiversité. L'Avenue concernée étant déjà urbanisée.		
RISQUES MAJEURS			
Faible	Aucune incidence n'est à souligner sur la problématique des risques majeurs. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'aggravation des risques.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Aucune incidence n'est à mettre en lumière sur la gestion des eaux. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. L'Avenue concernée étant déjà urbanisée.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Modérée	Les hauteurs actuelles des bâtiments ne semblent pas en adéquation avec ce qui prévu dans le PLU. La commune a fait le choix d'ajuster les hauteurs des constructions en les faisant passer de 10,5 m à 7 m au sein de l'Avenue de Rochefort. Cela permet de garantir une meilleure cohérence architecturale et impactera positivement le paysage urbain.	Modéré	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	Aucune incidence n'est à souligner sur les sols et sous-sols. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. L'Avenue concernée étant déjà urbanisée.		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur le climat et l'énergie. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas d'artificialisation plus conséquente. L'Avenue concernée étant déjà urbanisée, cela n'aura pas pour conséquence de réduire les zones captatrices de carbone ou augmenter particulièrement les émissions.		



DECHETS			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur la production de déchets. La modification de la hauteur des constructions n'impliquant pas une réelle diminution du nombre de logements et donc de la quantité de déchets produite.		
NUISANCES			
Modérée	Aucune incidence n'est à souligner sur l'aggravation du risque de nuisances.		



Point n°9 – L'ajustement de la règle de création des aires de stationnement deux-roues en zone UI

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La zone UI correspond à la zone d'activités économiques commerciales. La règle actuelle en termes de stationnement deux roues conduit à un nombre surdimensionné de stationnement. Il s'agit ainsi de modifier la règle pour réajuster aux réels besoins. Aucune incidence spécifique n'est à souligner sur le volet biodiversité. Le développement des mobilités douces et notamment non motorisés est à promouvoir pour réduire les pollutions mais la modification ne fait que s'adapter aux besoins en termes de stationnement et n'influe donc pas négativement sur cette tendance.		Le développement des mobilités douces est à promouvoir pour encourager un report modal, réduire les pollutions atmosphériques et concourir à diminuer les besoins en stationnement, à l'origine d'une artificialisation des sols.
RISQUES MAJEURS			
Forte	Aucune incidence n'est à souligner sur la problématique des risques majeurs. La modification visant à réajuster le nombre de stationnement deux roues n'influe pas sur l'artificialisation des sols, ces derniers l'étant déjà au sein de la zone d'activités. La zone industrielle est cependant concernée par un aléa submersion marine en prenant en compte les modélisations du changement climatique (<i>Source : Géorisques</i>)		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Aucune incidence n'est à mettre en lumière sur la gestion des eaux. La modification visant à réajuster le nombre de stationnement deux roues n'influe pas sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, ces derniers l'étant déjà au sein de la zone d'activités.		Le développement des mobilités douces est à promouvoir pour encourager un report modal, réduire les pollutions atmosphériques et concourir à diminuer les besoins en stationnement, à l'origine d'une artificialisation des sols.
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible	La modification du dimensionnement des places de stationnement deux-roues n'induit pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine. Il permet cependant de ne pas surdimensionner le stationnement et donc ne pas uniformiser le paysage avec des aires de stationnement supplémentaires.		
SOLS ET SOUS-SOLS			
Modérée	Aucune incidence n'est à mettre en lumière sur la gestion des eaux. La modification visant à réajuster le nombre de stationnement deux roues n'influe pas sur l'artificialisation des sols, ces derniers l'étant déjà au sein de la zone d'activités.		Le développement des mobilités douces est à promouvoir pour encourager un report modal, réduire les pollutions atmosphériques et concourir à diminuer les besoins en stationnement, à l'origine d'une artificialisation des sols.
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Forte	La modification du dimensionnement des places de stationnement deux-roues consiste à répondre aux réels besoins. L'artificialisation déjà présente sur ce secteur ne sera pas spécifiquement aggravée par cette mesure, ne réduisant pas significativement les zones captatrices de carbone.		Le développement des mobilités douces est à promouvoir pour encourager un report modal, réduire les pollutions atmosphériques et concourir à diminuer les besoins en stationnement, à l'origine d'une artificialisation des sols.



DECHETS			
Forte	Aucune incidence n'est à souligner sur la production de déchets.		
NUISANCES			
Forte	Aucune incidence n'est à souligner sur l'aggravation du risque de nuisances suite à cette modification. Celle-ci visant à s'adapter aux besoins des administrés.		



Point n°10 – La précision des Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) pouvant faire l'objet d'une règle dérogatoire sur les hauteurs de constructions

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	A l'image des secteurs de mixité sociale (SMS) délimités dans le cadre du PLU en vigueur et prévoyant la production de 50 à 60 % de logements sociaux et bénéficiant d'une règle de majoration (50 % max) de la hauteur maximale des constructions, la commune a souhaité retenir la même règle pour l'ERL 7 (en zone UAa). Dans le cadre de l'opération d'aménagement, une hauteur de construction plus importante permettra théoriquement de densifier et de diminuer l'emprise au sol. L'ERL n°7 étant cependant déjà artificialisé car aujourd'hui utilisé comme poche de stationnement, cette modification n'apportera pas de réels bénéfices sur le volet biodiversité.		
RISQUES MAJEURS			
Faible	Dans le cadre de l'opération d'aménagement, une hauteur de construction plus importante permettra théoriquement de densifier et de diminuer l'emprise au sol. L'ERL n°7 étant cependant déjà artificialisé car aujourd'hui utilisé comme poche de stationnement, cette modification n'influencera pas le maintien de zones perméables, favorables à la maîtrise du risque inondation.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	Comme précisé précédemment, dans le cadre de l'opération d'aménagement, une hauteur de construction plus importante permettra théoriquement de densifier et de diminuer l'emprise au sol. L'ERL n°7 étant cependant déjà artificialisé car aujourd'hui utilisé comme poche de stationnement, cette modification n'influencera pas le maintien de zones perméables, favorables au bon déroulement du cycle de l'eau.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible	La majoration de hauteur des constructions au sein de l'ERL n°7 ne devrait pas avoir de fort impact paysager, celui-ci étant actuellement utilisé en aire de stationnement et situé en plein zone urbaine. Les constructions environnantes présentent des niveaux R+4. L'insertion paysagère devrait donc être facilitée.		
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	Comme précisé précédemment, l'ERL n°7 étant déjà artificialisé, la majoration de la hauteur des constructions n'aura pas d'incidences sur la thématique « sols et sous-sols ».		



CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	La majoration de la hauteur des constructions permet de produire plus de logements sur une même emprise au sol. L'ERL n°7 étant artificialisé, l'impact sur le climat n'est pas notable. La pollution étant principalement due à la consommation énergétique des ménages et aux émissions de gaz à effet de serre sous-jacente.		L'implantation des constructions pourra être entreprise pour favoriser les apports passifs d'énergie.
DECHETS			
Modéré	La majoration de hauteur des constructions pourra conduire à la création de davantage de logements et donc théoriquement à la production d'un plus grand nombre de déchets. Cependant, il est à noter que la densification permet une optimisation des réseaux et de la collecte.	Faible	L'amélioration de la performance de recyclage et valorisation des déchets, qui n'est cependant pas une compétence communale, permettrait de réduire les incidences.
NUISANCES			
Faible	La majoration de hauteur des constructions n'a pas d'incidences sur l'accroissement des nuisances.		



Point n°11—La précision au sein du règlement n'écrit, pour les zones UA, UB, UC et UE, de la règle concernant la performance énergétique et la suppression de l'interdiction des panneaux photovoltaïques en toiture

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	Suite à des demandes de plus en plus importantes en termes de dispositifs d'énergies renouvelables dans les dossiers d'urbanisme et l'évolution réglementaire, la commune a décidé d'assouplir la règle en zone UA, UB, UC et UE. Les panneaux photovoltaïques ne sont donc plus interdits en toiture et ne doivent plus nécessairement être non décelables depuis les espaces publics. La production d'énergie locale et par le biais de dispositifs renouvelables est indirectement positif à la biodiversité en réduisant les pollutions atmosphériques et l'épuisement des ressources.	Faible	
RISQUES MAJEURS			
Faible à modéré (selon les secteurs pris en compte)	La modification des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les différentes zones n'a pas d'incidences sur la thématique « risques majeurs ».		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	La modification des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les différentes zones n'a pas d'incidences sur la thématique « ressource en eau ». Cela permet cependant d'exploiter le potentiel qu'offrent les toitures pour la production d'énergie, économisant du foncier.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible à fort (selon les secteurs pris en compte)	Cette modification permet de supprimer la règle interdisant l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture et d'harmoniser les dispositions entre le règlement de l'AVAP et le règlement écrit, pour les zones concernées. Ces dispositions permettent de réduire les potentiels impacts paysagers.	Faible	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Faible	La modification des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les différentes zones n'a pas d'incidences sur la thématique « sols et sous-sols ». Cela permet cependant d'exploiter le potentiel qu'offrent les toitures pour la production d'énergie, économisant du foncier.		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Fort	Cette modification est favorable au climat car elle permet de s'adapter aux demandes en termes de développement d'énergies renouvelables et ainsi de produire plus localement l'énergie en diminuant les émissions de gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique. L'externalité négative liée au recyclage insuffisant des panneaux en fin de vie est cependant présente mais ne dépend pas de la commune.	Faible	
DECHETS			
Fort	La modification des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les différentes zones		



	n'a pas d'incidences sur la thématique « déchets». Comme précisé précédemment, l'externalité négative liée au recyclage insuffisant des panneaux en fin de vie est cependant présente mais ne dépend pas de la commune.		
NUISANCES			
Faible	La modification des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les différentes zones n'a pas d'incidences sur la thématique « nuisances».		



Point n°12–La modification du règlement n'écrit pour autoriser l'activité d'hébergement avec limitations en zone A et le référencement des bâtiments agricoles susceptibles de muter avec création d'un éventuel STECAL

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Modérée	La surface classée en zone agricole (zone A) de la commune est relativement restreinte mais suite à la soumission d'un projet de reconversion d'une ferme en hébergements touristiques auprès de la commune, celle-ci a décidé de référencer les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et de les pastiller dans le règlement graphique du PLU, tel que cela n'avait pas été entrepris dans le PLU en vigueur. Cette modification permet ainsi indirectement d'être favorable à la biodiversité en permettant la remobilisation de bâti existants et ainsi d'économiser du foncier agricole et naturel.	Très faible	
RISQUES MAJEURS			
Faible	La modification relative à l'identification de bâtiments mutables en zone agricole n'a pas d'incidences sur la gestion des risques majeurs.		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Forte	Cette modification permet de remobiliser du bâti agricole existant et ainsi d'économiser du foncier agricole et naturel. Cela a donc indirectement un impact positif sur la gestion des eaux en réduisant l'artificialisation et donc l'imperméabilisation des sols.	Très faible	
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BÂTI			
Faible	Cette modification permet en remobilisant des bâtiments et en leur permettant de trouver un nouvel usage, d'éviter la dégradation du patrimoine agricole. L'insertion des futurs projets devra cependant être qualitative pour ne pas détériorer le paysage.	Faible	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Forte	Cette modification permet de remobiliser du bâti agricole existant et ainsi d'économiser du foncier agricole et naturel. Cela permet ainsi de réduire l'artificialisation et donc l'imperméabilisation des sols.	Très faible	
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Modérée	Cette modification permet de remobiliser du bâti agricole existant et ainsi d'économiser du foncier agricole et naturel. Cela permet ainsi de réduire l'artificialisation et donc l'imperméabilisation des sols, permettant le maintien de zones captatrices de carbone.	Très faible	
DECHETS			
Forte	Cette modification n'a pas d'incidences notables sur la production de déchets. Cette logique de réinvestissement de bâtiments agricoles pour les vouer à un autre usage s'ancre cependant dans une logique d'économie circulaire.		
NUISANCES			
Modérée	Cette modification n'a pas d'incidences notables sur la thématique des nuisances.		

**Point n°13 – La mise en cohérence des pourcentages de logements locatifs sociaux (LLS) dans les différentes pièces du PLU**

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur le volet biodiversité.		
RISQUES MAJEURS			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la thématique « risques majeurs ».		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la thématique « ressource en eau ».		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur le volet paysager et patrimoine.		
SOLS ET SOUS-SOLS			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la thématique « sols et sous-sols ».		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la thématique « climat et énergie ».		
DECHETS			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la gestion des déchets.		
NUISANCES			
/	La mise en cohérence des pourcentages de logements sociaux au sein des SMS et ERL dans les différentes pièces du PLU n'a pas d'incidences sur la thématique « nuisances ».		



Point n°14 – La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et sur le volet biodiversité.		
RISQUES MAJEURS			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur la thématique « risques majeurs ».		
HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur la thématique « ressource en eau ».		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
/	La correction des erreurs visant à faire figurer le SMS 11, spécifier les 4 zones NS (non spécifiées), faire mention du bon article du Code, supprimer l'étiquette de la zone UD par N pour la zone du camping ou encore ajouter l'ERL 17 à la légende du règlement graphique, n'ont pas d'incidences sur le paysage ou encore le patrimoine.		
Faible	L'erreur du périmètre de l'AVAP (concerné par un règlement spécifique) au sein du règlement graphique au niveau des marais de Pontailac, pouvait occasionner une difficulté de traitement des dossiers. Sa rectification permet de tenir compte du périmètre final complet et ainsi de garantir la préservation de l'intérêt architectural du secteur.	Très faible	
SOLS ET SOUS-SOLS			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur la thématique « sols et sous-sols ».		
CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur la thématique « climat et énergie ».		
DECHETS			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur la gestion des déchets.		
NUISANCES			
/	La correction de l'ensemble des erreurs mentionnées au règlement graphique dans le cadre de cette modification n'a pas d'incidences réelles sur le territoire et ainsi sur les nuisances.		



Point n°15 – La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement
PATRIMOINE NATUREL			
Faible	La modification visant à limiter la hauteur des clôtures sur rue à 1,5 m en zone UE ou encore à 2 m en zone UD, n'a pas d'incidences sur le volet biodiversité.		- Les clôtures végétalisées et ajourées sont à privilégier afin de faciliter le passage de la petite faune. - Toutes les initiatives visant à favoriser le maintien de zones perméables ou à désimperméabiliser doivent être encouragées.
Faible	La modification qui vise à préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement s'appliquent en zone UI (zone d'activités économiques commerciales) et UD (zone d'extensions pavillonnaires) pour se mettre en conformité avec ce document ne favorisent pas le maintien de zones perméables (le zonage y étant moins strict fixant 60 % d'imperméabilisation maximum en zone de fonctionnement à l'équilibre avec un coefficient de pleine terre de 40 % minimum et 70 % d'imperméabilisation maximum pour les zones à tension avec un coefficient de pleine terre de 30 à 35 % minimum). Ces zones sont indirectement intéressantes pour la biodiversité.	Modéré	
Faible	En ce qui concerne la phrase à supprimer relative aux surfaces étanches (« l'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone Uda »), celle-ci implique qu'il n'y aura plus de limite fixe en termes de surfaces imperméabilisées (limite moins stricte au sein du zonage d'assainissement tel que précisé précédemment même si la marge de manœuvre reste de toute manière limitée vis-à-vis de l'urbanisation de la zone). Cela ne favorise ainsi pas le maintien de zones perméables au sein des futures opérations en zone UD.	Modéré	
/	La modification de la règle « L<h ou h<L » n'impacte pas le volet biodiversité.		
Faible	La modification en zone AU de l'alignement des constructions par rapport aux voies, n'impacte pas le volet biodiversité et de la même manière que la mise à jour de la liste des monuments historiques.		
RISQUES MAJEURS			
Faible	La modification visant à limiter la hauteur des clôtures sur rue à 1,5 m en zone UE ou encore à 2 m en zone UD, n'a pas d'incidences sur la gestion des risques.		Toutes les initiatives visant à favoriser le maintien de zones perméables ou à désimperméabiliser doivent être encouragées.
	La modification qui vise à préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement s'appliquent en zone UI et UD et la suppression de la phrase relative aux surfaces étanches (« l'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone Uda »), impliquent qu'il n'y aura plus de limite fixe en termes de surfaces imperméabilisées. Cela ne favorise ainsi pas le maintien de zones perméables au sein des futures opérations en zone UD (même si la marge de manœuvre reste de toute manière limitée vis-à-vis de l'urbanisation de la zone), favorables à la gestion du risque inondation. Cela est cependant réalisé dans l'optique d'une mise en conformité.	Modéré	
	De la même manière que précédemment, les modifications suivantes n'ont pas d'incidences sur la thématique des risques majeurs.		



HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU			
Faible	La modification visant à limiter la hauteur des clôtures sur rue à 1,5 m en zone UE ou encore à 2 m en zone UD, n'a pas d'incidences sur la gestion des eaux ou la pression sur la ressource.		Toutes les initiatives visant à favoriser le maintien de zones perméables ou à désimperméabiliser doivent être encouragées.
	La modification qui vise à préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement s'appliquent en zone UI et UD et la suppression de la phrase relative aux surfaces étanches (« l'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone Uda »), impliquent qu'il n'y aura plus de limite fixe en termes de surfaces imperméabilisées. Cela ne favorise ainsi pas le maintien de zones perméables au sein des futures opérations en zone UD (même si la marge de manœuvre reste de toute manière limitée vis-à-vis de l'urbanisation de la zone), favorables à la gestion du risque inondation. Cela est cependant réalisé dans l'optique d'une mise en conformité.	Modéré	
	L'ensemble des modifications suivantes relatives à la hauteur des constructions par rapport aux voies existantes, l'alignement des constructions ou encore la mise à jour de la liste des monuments historiques n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau.		
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI			
Faible	La modification visant à limiter la hauteur des clôtures sur rue à 1,5 m en zone UE ou encore à 2 m en zone UD, participe à instaurer une harmonie architecturale, favorable au cadre de vie.	Très faible	
	Les modifications qui visent à préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement s'appliquent en zone UI et UD ou encore celle relative à la phrase à supprimer sur les surfaces étanches, n'influent pas sur la thématique paysage et patrimoine.		
	Le remplacement de la règle sur l'alignement des constructions par rapport aux voies existantes et visant à le faire correspondre avec l'aménagement d'ensemble de la zone est favorable à la cohérence architecturale entre zones urbaines et à urbaniser.	Modéré	
	La mise à jour de la liste des monuments historiques classés et inscrits par des Arrêtés préfectoraux permet grâce à ce référencement, de mieux connaître ce patrimoine et être ainsi en mesure de mieux le préserver par des dispositions adaptées.	Modéré	
SOLS ET SOUS-SOLS			
Modérée	La modification visant à limiter la hauteur des clôtures sur rue à 1,5 m en zone UE ou encore à 2 m en zone UD, n'a pas d'incidences sur les sols et sous-sols.		Toutes les initiatives visant à favoriser le maintien de zones perméables ou à désimperméabiliser doivent être encouragées.
	La modification qui vise à préciser que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement s'appliquent en zone UI et UD et la suppression de la phrase relative aux surfaces étanches (« l'emprise totale des surfaces étanches y compris celle du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain, sauf en zone Uda »), impliquent qu'il n'y aura plus de limite fixe en termes de surfaces imperméabilisées. Cela ne favorise ainsi pas le maintien de zones perméables au sein des futures opérations en zone UD (même si la marge de manœuvre reste de toute manière limitée vis-à-vis de l'urbanisation de la zone), favorables à la gestion du risque inondation. Cela est cependant réalisé dans l'optique d'une mise en conformité.	Modéré	
	Les autres modifications relatives à la hauteur des constructions par rapport aux voies existantes, l'alignement des constructions ou encore la mise à jour de la liste des monuments historiques n'ont pas d'incidences sur les sols et sous-sols.		



CLIMAT ET ENERGIE/QUALITE DE L'AIR			
Forte	L'ensemble de ces modifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidences sur la thématique « climat et énergie ».		
DECHETS			
Forte	L'ensemble de ces modifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidences sur la gestion des déchets.		
NUISANCES			
Modérée	L'ensemble de ces modifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidences sur les nuisances.		

Ainsi, les **modifications apportées au sein des différentes pièces du PLU n'ont que peu d'incidences sur l'environnement, celles-ci étant d'ailleurs majoritairement positives** (d'impact cependant limité). A titre d'exemple, l'adaptation du dimensionnement des places de stationnement en lien avec la nouvelle réglementation permettra de réduire l'artificialisation des sols. L'adaptation des hauteurs des constructions sur des secteurs stratégiques (au sein d'Avenues ciblées ou encore au niveau du secteur de l'église Notre-Dame où un sous-secteur a pu être créé) permet de privilégier une cohérence architecturale. De la même manière et à moindre mesure, l'adaptation des hauteurs des clôtures et l'adaptation de l'alignement des constructions en zone AU pour le faire correspondre avec l'environnement alentour, vont également dans un sens vertueux. L'actualisation de la liste des bâtiments historiques inscrits de la commune permet également de mieux préserver ce patrimoine.

Certaines modifications présentent cependant un risque modéré d'incidences auxquelles des dispositions spécifiques devront être mises en place pour limiter les conséquences. 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) devra également être travaillée, notamment au sein du périmètre de l'AVAP.



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

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.**

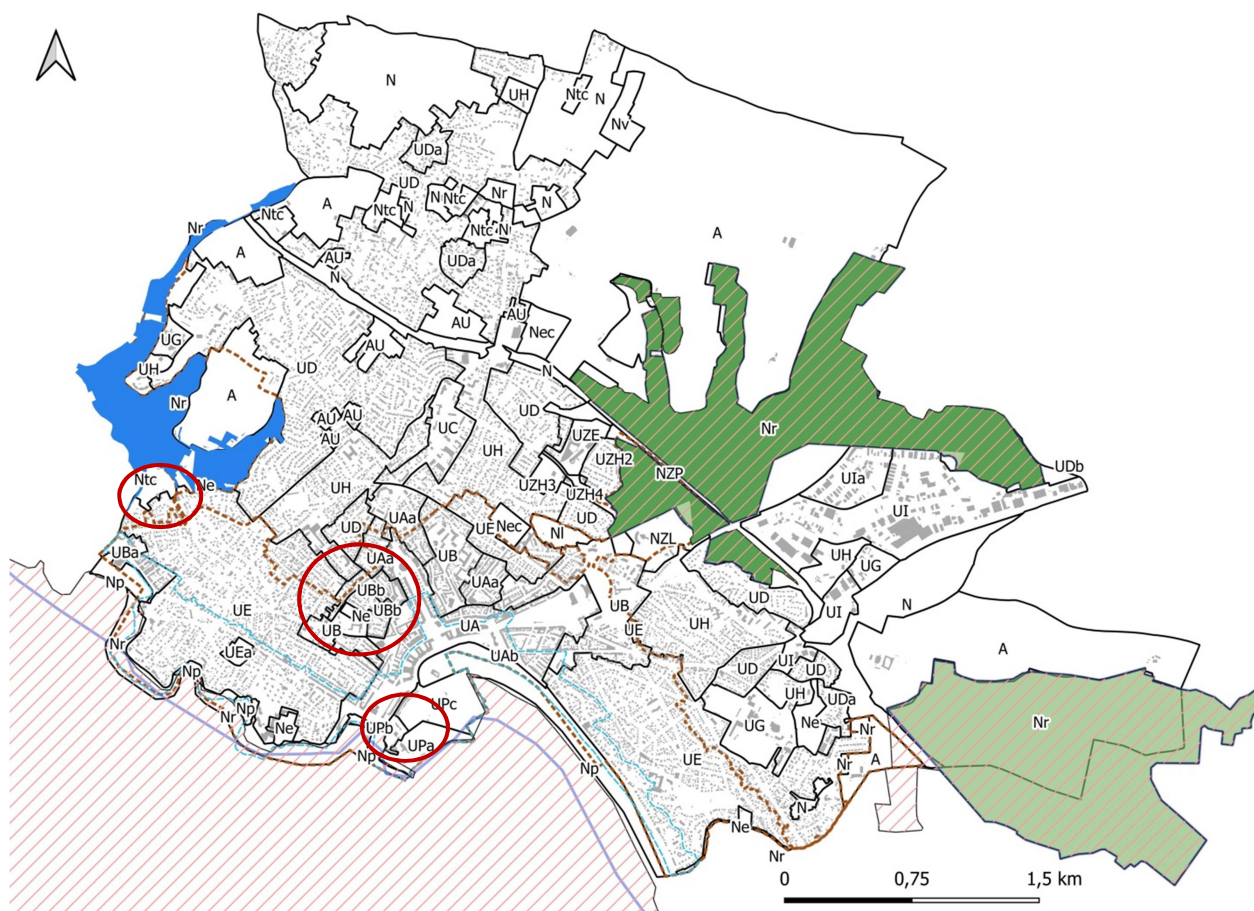
L'ensemble de ces zones d'intérêt sont classées en **Nr** (sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral). Ces zones ne sont pas concernées par les modifications apportées dans le cadre de cette procédure et ne les impactent donc pas directement. La modification du zonage (en zone UE et UB ou encore UPa, classé dans le périmètre des espaces proches du rivage) ne sont 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 importante particulière pour l'environnement, y compris les zones Natura 2000.



Localisation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et secteurs concernés par une modification du zonage



Zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement

- ZNIEFF de type II : Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde
- ZNIEFF de type I : Marais de Pontailiac
- ZNIEFF de type I : Marais de Pousseau
- ZSC : Marais et falaises des coteaux de Gironde
- ZPS : Estuaires de la Gironde (marais de la rive nord)

Eléments de contexte

- Espaces proches du rivage
- Périmètre AVAP
- Limite communale
- Bâti
- Modification du zonage



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 avaient été définis. Ces derniers ont été repris et un **indicateur supplémentaire est venu les compléter** afin de permettre un suivi plus abouti en lien avec les modifications effectuées :

- Un indicateur pour suivre le **nombre de bâtiments ayant changés de destination** en zone agricole (dans la section population/habitat).



Thématiques	ID	NOM	RECUEIL DES DONNEES
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées - 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
	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
	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
	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	Echéance du PLU
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	Recueil annuel
	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	Echéance du PLU
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	Echéance du PLU
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	Echéance du PLU
	13	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	Echéance du PLU
	14	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	Echéance du PLU
Air, climat-Energie	15	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	Tous les 2 ans
	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

Services - Sources	Valeur de référence
Commune DDTM	
Agence de l'eau Commune CER, Communauté de Communes	Cf Données Etat initial de l'environnement
INPN DREAL	
DREAL	
Sit@del	
Commune	18 éléments de patrimoine protégés
Commune – PLU approuvé	136 ha de boisements classés en EBC
Objectif PLU : produire au moins 60% des logts en densification, limiter les zones d'extension à 1% de la superficie communale	
Agreste Chambre d'Agriculture	
DREAL ADEME Association Atmo Poitou-Charentes	



Patrimoine	18	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Recueil annuel
Déchets ménagers et assimilés	19	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	Recueil annuel
	20	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	Recueil annuel
Nuisances	21	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	Recueil annuel
Population/Habitat	22	Recensement de la population totale	A chaque RGP
	23	Dynamique de construction neuve (logements commencés en date réelle) – unités par type de logement	Recueil annuel
	24	Evolution du parc de logements (nombre et taux de résidences principales, secondaires, logements vacants)	Recueil annuel
	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
	26	Nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination	Recueil annuel

Commune	18 éléments de patrimoine protégés
ADEME Communauté de Communes	
Conseil Départemental	
INSEE	18398 habitants en 2017
Sit@del, suivi des demandes de PC	
INSEE	729 logements vacants en 2017
Commune, DDTM	Au 01/01/2018 : 1097 LLS
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 les points modifiés par cette 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 conseils pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet ont été pour certains cas précisées.



6.2. La synthèse

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

Point n°1 - La modification du règlement écrit concernant l'emprise au sol et le dimensionnement des places de stationnement en zone urbaine suite à des problèmes d'instruction ;

Point n°2 - La modification du règlement écrit pour remplacer la règle relative au stationnement à destination des restaurants en zone urbaine et à urbaniser suite à des problèmes d'instruction ;

Point n°3 - La modification du règlement graphique pour les zones UAb et UPb de manière à être mieux adapté au fonctionnement actuel de la zone portuaire et la modification du règlement écrit avec limitation de création de place à l'emprise au sol de la salle de restaurant ;

Point n°4 – La modification du règlement écrit pour offrir la possibilité de différer la hauteur des portillons d'accès avec celle des clôtures pour éviter une uniformité architecturale au sein des zones urbaines ;

Le point n°4 a été supprimé suite aux différentes observations émises lors de l'enquête publique.

Point n°5 – La suppression du SMS 10 dans les différentes pièces de PLU le mentionnant car la commune ne souhaite plus réaliser l'opération ;

Point n°6 – L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 14 m à 10,5 m en zone UH (en vigueur pour le Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort, rue Ansaldi), afin de s'adapter aux hauteurs réelles des bâtiments existants ;



Point n°7 – La modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur UBb permettant de limiter la hauteur des constructions autour de l'église Notre-Dame et précision des dispositions spécifiques à ce nouveau sous-secteur au sein du règlement écrit ;

Point n°8 - L'ajustement du principe de hauteur dérogatoire pour les constructions par rapport à la largeur des voies de 10,5 m à 7 m en zone UD (en vigueur pour l'Avenue de Rochefort), afin de s'adapter aux hauteurs réelles des bâtiments existants ;

Point n°9 – L'ajustement de la règle de création des aires de stationnement deux-roues en zone UI dans le règlement écrit suite à un problème d'instruction et le constat d'un surdimensionnement par rapport aux réels besoins ;

Point n°10 – La précision au sein du règlement écrit pour la zone UD, des Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) pour lesquels les dérogations en termes de hauteur de constructions pourront s'appliquer ;

Point n°11 – La précision au sein du règlement écrit pour les zones UA, UB, UC et UE de la règle concernant la performance énergétique, la suppression de l'interdiction des panneaux photovoltaïques en toiture et l'harmonisation avec le règlement écrit de l'AVAP ;

Point n°12 – La modification du règlement écrit pour autoriser sous conditions l'activité d'hébergement touristiques dans le cadre d'un changement de destination en zone A et la mise en place d'une méthodologie de référencement des bâtiments agricoles susceptibles de muter afin de les pastiller au règlement graphique ;

Point n°13 – La mise en cohérence des pourcentages de logements locatifs sociaux (LLS) dans les différentes pièces du PLU ;

Point n°14 – La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique :

- Faire figurer le SMS 11 dont la légende n'apparaissait pas dans le zonage en vigueur
- Spécifier les quatre zones « ns » qui figuraient sur le zonage en vigueur
- Supprimer la zone UD par N pour le secteur du camping des Coquelicots
- Faire mention du bon article du Code de l'urbanisme dans la légende du zonage (L.151-19)
- Rajouter l'ER 17 au tableau en légende du zonage avec le bénéficiaire associé
- Modifier le périmètre de l'AVAP/SPR au niveau du Marais Pontailiac sur le règlement graphique

Point n°15 – La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit :

- Préciser la hauteur de clôture sur rue dans la zone UE et limiter la hauteur en UD à l'identique de la zone UH (2 m)
- Préciser au sein du règlement écrit pour la zone UI que les dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement des eaux pluviales s'appliquent (comme en zone UD)
- Remplacer dans le règlement écrit pour les articles UA-5-1, UB-5-1, UC-5-1, UD-5-1, UE-5-1, UG-5-1 et UH-5-1 : « $h < h_0$ ou $h < L$ » par « $h \leq L$ » ;
- Remplacer la règle concernant l'alignement des constructions en zone AU afin de le faire concorder avec l'aménagement d'ensemble de la zone considérée ;
- Mettre à jour liste des monuments historiques en supprimant les doublons et en ajoutant les bâtiments manquants au sein de la liste des SUP et du rapport de présentation (Tome 1)

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.

En conclusion, la présente modification du PLU de Royan présente des incidences très limitées sur l'environnement.

Les **modifications apportées au sein des différentes pièces du PLU n'ont que peu d'incidences sur l'environnement, celles-ci étant d'ailleurs majoritairement positives** (d'impact cependant limité). A titre d'exemple, l'adaptation du dimensionnement des places de stationnement en lien avec la nouvelle réglementation permettra de réduire l'artificialisation des sols. L'adaptation des hauteurs des constructions sur des secteurs stratégiques (au sein d'Avenues ciblées ou encore au niveau du secteur du Palais des Congrès où un sous-secteur a pu être créé) permet de privilégier une cohérence architecturale. De la même manière et à moindre mesure, l'adaptation des hauteurs des clôtures et l'adaptation de l'alignement des constructions en zone AU pour le faire correspondre avec l'environnement alentour, vont également dans un sens vertueux. L'actualisation de la liste des bâtiments historiques inscrits de la commune permet également de mieux préserver ce patrimoine.

Certaines modifications présentent cependant un risque modéré d'incidences auxquelles des dispositions spécifiques devront être mises en place pour limiter les conséquences. 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 urbaine) et pour la gestion du risque inondation et l'**insertion paysagère** des futurs projets (en lien avec les projets de densification par l'adaptation des hauteurs des constructions) qui devra également être travaillée, notamment au sein du périmètre 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		F			F	
Point 2	F		TF		TF			TF		F			F	
Point 3		F		TF		TF			TF		F			F
Point 4							TF							
Point 5					TF		F à M			TF				
Point 6							M							
Point 7							M							
Point 8							M							
Point 9														
Point 10		F		TF		F	F					F		
Point 11	F						F			F				
Point 12	TF				TF		F	TF		TF				
Point 13														
Point 14							TF							
Point 15		M		M		M	TF à M		M					

	Sans incidences
	Incidences positives
	Incidences à potentiel risque
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 :

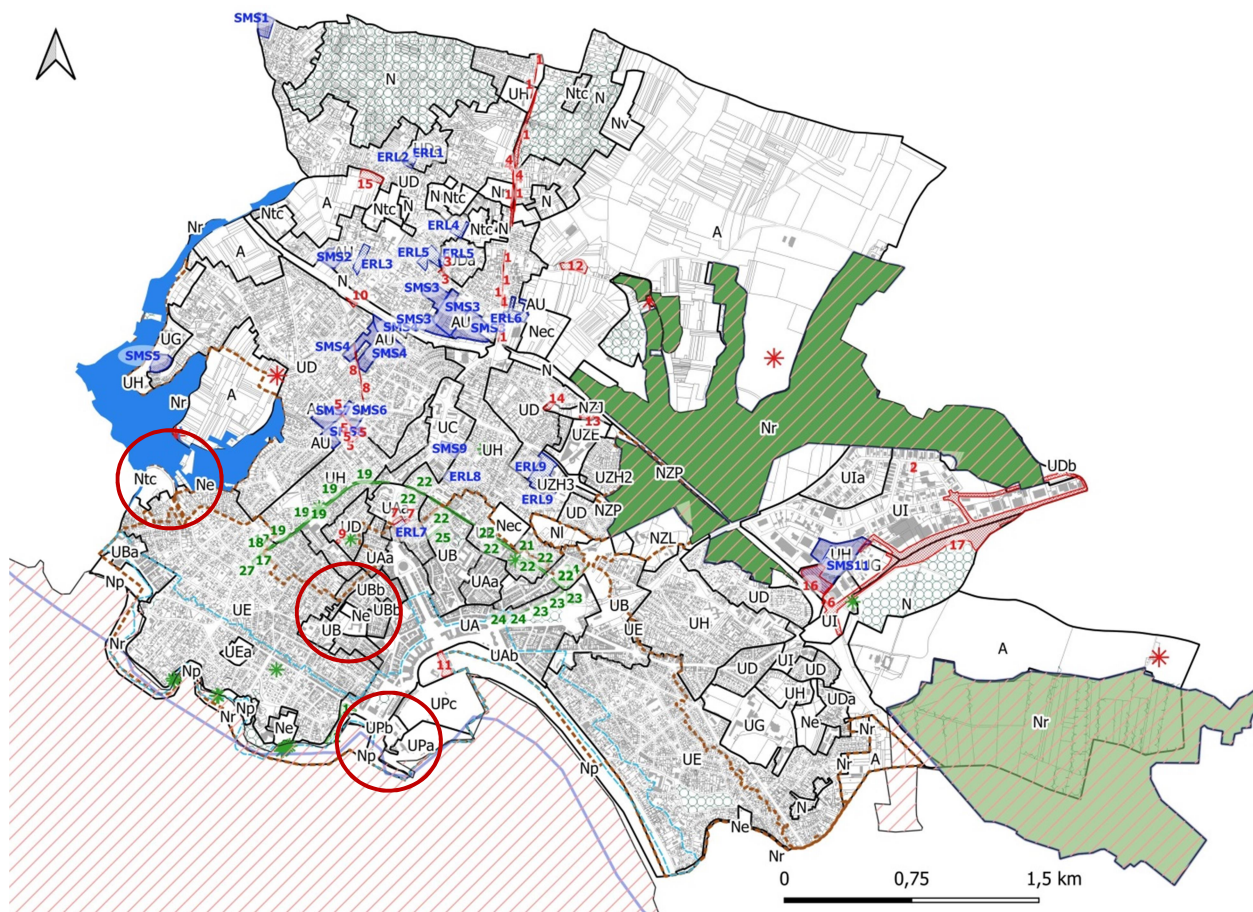
- **ZPS FR 5412011** : Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord (Directive Oiseaux)
- **ZSC FR5400438** : Marais et falaises des coteaux de Gironde (Directive Habitats)

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 ;

Synthèse des modifications apportées au zonage



Légende

- Limite communale
- Limite des zones du règlement
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour le logement
- Secteur de mixité sociale
- Espace boisé classé

Patrimoine à protéger au titre du Code de l'urbanisme

- ★ Elément de paysage et de patrimoine à protéger
- Ensemble paysager remarquable

Zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement

- ZNIEFF de type II : Estuaire, Marais et coteaux de la Gironde
- ZNIEFF de type I : Marais de Pontalliac
- ZNIEFF de type I : Marais de Pousseau
- ZSC : Marais et falaises des coteaux de Gironde
- ZPS : Estuaires de la Gironde (marais de la rive nord)

Informations diverses

- ★ Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Périmètre AVAP
- Espaces Proches du Rivage