

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Royan (17)**

n°MRAe 2023ANA110

Dossier PP-2023-14607

Porteur du Plan : Commune de Royan

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 10 juillet 2023

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 août 2023

Préambule

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

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 novembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

I. contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Royan approuvé le 3 juin 2021. Ce PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 6 mai 2020¹.

La commune de Royan, 1 930 hectares pour 18 419 habitants (INSEE 2018), est située sur le littoral atlantique dans le département de la Charente-Maritime. Elle fait office de ville-centre de la communauté d'agglomération Royan-Atlantique (CARA), composée de 34 communes pour une population d'environ 80 000 habitants.



Localisation de la commune de Royan (source : OpenStreetMaps)

Le territoire communal est concerné par trois sites Natura 2000, deux au titre de la Directive Habitats (*Marais et falaises des coteaux de Gironde* et *Estuaire de la Gironde*) et un au titre de la Directive Oiseaux (*Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord*).

Il est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Royan Atlantique approuvé le 27 septembre 2007. Sa révision est en cours et a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 8 avril 2020.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objet de la modification n°1

Le projet de modification n°1 du PLU de Royan se compose de quinze points.

Il vise à faire évoluer les règlements écrit et graphique concernant :

- les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- le classement en zone Upa (destinée aux équipements techniques portuaires), au détriment du secteur Upb (quartier du « Foncillon », destinée aux activités marines), de terrains pour assurer une meilleure cohérence entre les activités existantes et la vocation de la zone ;

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

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401_scot_royan_atlantique_mrae_signe.pdf

- la hauteur de certaines installations (portillons en zones urbaines Ua, Ub et Ue) ou constructions (secteur UBb au regard de l'église Notre-Dame et zone UD en raison des emplacements réservés pour le logement), pour une meilleure insertion paysagère ;
- la hauteur admise des constructions en fonction de la largeur des voies en zone UH (Boulevard de la Perche, Boulevard du Colonel Robert Baillet, Avenue Charles Regazzoni, Avenue Daniel Hedde, Avenue de Rochefort, rue Ansaldi) et en zone UD (Avenue de Rochefort) pour s'adapter aux bâtiments existants ;
- la performance énergétique des bâtiments et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions situées dans le périmètre du site patrimoine remarquable (SPR) constitutive d'une servitude d'utilité publique pour les zones UA, UB, UC et UE concernées ;

La modification du projet de PLU a également pour objet :

- de modifier la répartition des pourcentages de construction de logements sociaux selon les secteurs du PLU ;
- d'identifier dans le règlement graphique cinq bâtiments agricoles en zone A susceptibles d'être transformés en hébergement touristique à condition d'obtenir un avis conforme favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- de corriger des erreurs matérielles sur le règlement graphique et dans le règlement écrit et plus particulièrement pour ce dernier celles visant à :
 - 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 la règle concernant l'alignement des constructions en zone AU afin de le faire concorder avec l'aménagement d'ensemble de la zone considérée.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

1. Justifications du projet de modification

Sur la forme, la notice de présentation répond aux attendues issues de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme. Toutefois, sur le fond, certaines parties précisées ci-après doivent être développées pour s'assurer d'une prise en compte complète de l'environnement et de la santé humaine par le projet communal.

2. Prise en compte des incidences sur l'environnement par le projet communal

a) Changements de destination

D'après la notice de présentation, sont classés en zone agricole A les secteurs aux sols à valeur agronomique, biologique et économique. Seules les constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole y sont autorisées. Toutefois, la collectivité envisage d'autoriser la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » dans le cadre de changements de destination de bâtiments n'ayant plus d'usage agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. En ce sens, la collectivité a identifié cinq bâtiments susceptibles de changer de destination.

La MRAe rappelle que la commune est située en zone vulnérable aux nitrates. Dans ce contexte, le critère de l'assainissement des eaux usées mériterait d'être retenu pour sélectionner les secteurs des bâtiments agricoles appelés à changer de destination. En outre, le projet de PLU ne démontre pas l'aptitude des sols à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et au nombre de places d'hébergement hôtelier et touristique prévu sur ces sites.

Par ailleurs, le dossier affirme sans démonstration l'absence d'incidence sur l'activité agricole. De plus, il n'évoque pas les conséquences des projets de changement de destination en termes de conflit d'usage.

La MRAe recommande de préciser la capacité d'hébergement hôtelier et touristique des bâtiments agricoles identifiés pour changer de destination.

Elle recommande également de démontrer l'absence d'incidence des choix des bâtiments susceptibles de changer de destination pour l'activité agricole et de présenter les mesures prises pour éviter et réduire les conflits d'usage.

Elle estime aussi nécessaire de fournir les éléments d'information suffisants pour s'assurer de l'adéquation de l'évolution des cinq bâtiments agricoles au regard de l'aptitude des sols à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation.

b) Modification des dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement des eaux pluviales en zone UI et UD

D'après la notice de présentation, les nouvelles dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines UI (zone d'activités économiques commerciales) et UD (zone d'extensions pavillonnaires) induisent une réduction des limites à l'imperméabilisation des sols sans justification des choix opérés.

La MRAe recommande que la notice de présentation explique la démarche d'évaluation menée conduisant à réduire les limites d'imperméabilisation des zones urbaines UI et UD.

Selon le dossier, cette modification ne favorise pas le maintien de zones perméables en zone UI et UD pourtant favorables à la conservation des espaces végétalisés (éléments constitutifs de la trame verte urbain) et favorables à la gestion du risque inondation.

La MRAe recommande de justifier les nouvelles règles de gestion des eaux pluviales mises en œuvre dans les zones UI (zone d'activités économiques commerciales) et UD (zone d'extensions pavillonnaires) induisant une réduction des mesures existantes en matière de prévention du risque inondation et de préservation de la trame verte.

c) Modification des règles de hauteur des constructions

D'après la notice de présentation, le site patrimonial remarquable (SPR) bénéficie de prescriptions constitutives d'une servitude d'utilité publique. Toutefois, en l'état du dossier, le projet de PLU ne définit pas suffisamment les modalités assurant une insertion paysagère des futures constructions en lien avec le projet d'adaptation des hauteurs des constructions dans les secteurs concernés par le SPR.

Dans le cadre de cette modification du PLU, la MRAe recommande de définir les mesures assurant l'insertion paysagère des futures constructions dans le périmètre du site patrimonial remarquable de la commune de Royan.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Royan (17) vise à faire évoluer les règlements écrit et graphique sur quinze points.

Le dossier doit démontrer l'absence d'incidence notable sur l'environnement et la santé humaine des changements de destination en zone agricole, en particulier en matière d'assainissement et de conflits d'usage.

En ce qui concerne la modification des dispositions réglementaires liées au zonage d'assainissement des eaux pluviales en zones UI et UD, la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de préciser les mesures d'accompagnement pour éviter ou réduire les incidences liées à la ressource en eau, à la biodiversité et au risque inondation.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 7 novembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau