

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

Dossier PP-2024-16692

n°MRAe 2024ANA104

Porteur du Plan : commune de Royan

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

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

Préambule.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À Bordeaux, le 20 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

A stylized signature in black ink, slanted upwards to the right, reading "Signé".

Patrice Guyot

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