

ROYAN

L'évolution de la ville définie pour les dix ans à venir

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été adopté jeudi 3 juin en conseil municipal. Seuls quatre élus de l'opposition se sont abstenus. « Sud Ouest » fait le point sur son contenu

Stéphane Durand
s.durand@sudouest.fr

Les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire royannais sont désormais inscrites dans le marbre pour les dix ans qui viennent. Jeudi 3 juin les élus royannais ont adopté le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). Seuls les quatre élus d'opposition Thierry Rogister (RN), Dominique Parsigneau, Jacques Guiard (PCF) et Christelle Maire se sont abstenus.

Cette adoption est l'aboutissement d'un long processus démarré en juin 2015. « C'est un document politique qui met en avant notre vision du développement, de l'organisation et de l'aménagement de la ville sur les prochaines années », rappelle le maire LR de Royan Patrick Marengo. Ce document a été amendé à la suite de l'enquête publique du 17 décembre 2020 au 22 janvier 2021.

Les habitants ont pu en effet faire part de leurs remarques et de leurs observations. Quelles zones deviennent constructibles ? Quelles autres sont sanctuarisées ? Jusqu'à quelle hauteur peut-on construire ? Avec quelle part de logements sociaux dans les programmes immobiliers ? Autant de questions qui ont intéressé les Royannais. De nombreuses requêtes ont été adressées au commissaire-enquêteur qui a donné un avis favorable au PLU.

Éviter l'étalement urbain

« Cette enquête publique a été un moment très fort de la vie démocratique de notre ville. Beaucoup d'avis ont été pris en compte », fait remarquer le maire de Royan qui a été obligé de faire face à plusieurs contraintes comme « la nécessité d'éviter l'étalement urbain ». D'où cette volonté, notamment, de permettre des constructions en hauteur « en respectant l'ADN de la ville ».

Sur des zones où la construction d'immeubles à cinq étages était autorisée dans le



La construction possible le long du boulevard Carnot, au Garden tennis, sera limitée. S.D.

document initial, l'autorisation a finalement été limitée à trois étages. Patrick Marengo a donc lâché un peu de lest sur la densification. Tout comme sur le taux de logements sociaux demandé pour chaque programme immobilier. Alors que la Ville prévoyait de rehausser le minimum de logements aidés à 70 % dans le périmètre de certaines opérations d'aménagement programmées, le taux est descendu à 60 %.

« Pour atteindre les 25 % de logements sociaux, il nous en manque 1 774 », constate le maire de la station balnéaire. Pour y arriver, le seuil d'obligation de création de ce type de logements a été abaissé à 400 mètres carrés dans les programmes immobiliers. Une proposition dont le conseiller municipal communiste Jacques Guiard porte la paternité.

Le Garden tennis

Dans le nouveau PLU, une petite bande de terrain devient constructible au Garden tennis, le long du boulevard Carnot. « Mais la construction, s'il y en a une un jour, ne devra pas excéder 4,50 mètres de hau-

teur », prévient le premier adjoint au maire de Royan Didier Simonnet. Soit un bâtiment uniquement en rez-de-chaussée. De nombreux riverains s'étaient inquiétés, pendant l'enquête publique, de cette question.

En ce qui concerne le parc Louis-Bouchet, de nombreuses personnes s'étaient aussi émues de voir cet espace, qui jouxte l'école Louis-Bouchet, en centre-ville, devenir constructible. Il sera finalement transformé en aire de jeux pour les enfants. La municipalité va dégager une enveloppe d'un peu plus de 280 000 euros pour son aménagement.

Un étage pour le Tiki ?

Une nouvelle zone apparaît dans le PLU qui va permettre la construction d'un étage au niveau de la brasserie du Tiki, située sur le front de mer. Cette élévation devra être limitée à 60 % de la surface du rez-de-chaussée. On imagine qu'un projet est probablement déjà dans les cartons ou alors que la Ville anticipe le projet de réhabilitation du front de mer.

On pourrait aussi évoquer le

QUELLE ÉVOLUTION DE LA POPULATION ?

Le conseiller municipal d'opposition Jacques Guiard assure que le PLU a été élaboré sur la base d'une croissance de la population erronée de 370 habitants par an. « C'est l'une des raisons pour lesquelles je ne voterai pas pour. Le solde de la croissance démographique est de 30 habitants par an. Il n'y a donc pas lieu de prévoir une urbanisation spéculative », assure-t-il. Faux, lui répond le maire de Royan Patrick Marengo qui parle d'une hypothèse réaliste de 22 000 habitants en 2031. « La crise du Covid va même peut-être accélérer le processus », souligne l'élu.

cas du terrain de la Concide. Des voix se sont élevées contre un projet immobilier en raison de la présence de l'Azuré du Serpolet, un papillon protégé. Certains espéraient que l'endroit devienne inconstructible dans le PLU, arguant que même le Conseil départemental en avait fait la remarque. Sauf que, depuis, le Département est revenu sur sa position. Quant à cette parcelle, elle est bien constructible.

ROYAN

Vaccination : l'inquiétude du maire

Patrick Marengo craint que le centre de vaccination de l'Espace Cordouan ne sature avec l'arrivée des estivants

La population de l'agglomération royannaise va bientôt être multipliée par trois ou par quatre avec l'arrivée des vacanciers. Une augmentation qui inquiète le maire de Royan Patrick Marengo. « Le centre de vaccination de l'Espace Cordouan ne pourra pas absorber tout le monde. Je crains une grosse pression », confie l'élu.

L'intéressé a soumis à ses collègues élus la nécessité de prévenir l'Agence régionale de santé sur les risques de saturation. « Il va falloir des doses supplémentaires de vaccins et prévoir, peut-être, l'ouverture d'un second centre de vaccination sous peine d'être vite dépassé », poursuit Patrick Marengo.

Pour le président de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique Vincent Barraud, « c'est effectivement une inconnue ». Reste que la volonté de monter en puissance pourrait vite se heurter au manque de professionnels de santé. « Aujourd'hui, on tourne par exemple avec 90 infirmiers. La question étant de savoir si on peut monter le curseur », prévient ce dernier.

Si le centre fonctionne à plein avec environ mille vaccinations par jour, « ce sera compliqué de prendre en charge, en plus de notre population, la population estivale », pronostique Vincent Barraud.

S.D.

EN BREF

UNE FINALE DE RUGBY

Le stade d'honneur de Royan va voir s'affronter, ce dimanche 6 juin à 15 heures, les équipes Reichel espoirs de Narbonne et Vannes. Une jauge de 350 spectateurs au stade d'honneur a été autorisée par la préfecture. Entrée : 10 euros.

UTILE

« SUD OUEST »

Rédaction et publicité. 6, front de mer, 17200 Royan. Tél. 05 46 23 58 00.