

Délibération
Avis de la CCIRS
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Royan

L'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge, consultée à distance, du lundi 27 juillet 2020, à partir de 9h00, jusqu'au jeudi 30 juillet 2020, jusqu'à 11h, sous la Présidence de Hervé Fauchet, Président en exercice,

Vu la délibération Conseil Municipal de la Ville de Royan en date du 19 décembre 2019, approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Royan et ses annexes, et considérant les reports de délais liés à la crise sanitaire

Vu les articles L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCIRS est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

Vu le Règlement intérieur de la CCIRS en vigueur, et notamment l'article C2-S1-SS2 -7 sur la consultation à distance de l'assemblée générale,

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Royan et ses annexes,

Considérant les commentaires émis par les chefs d'entreprises élus et associés de l'antenne CCIRS de Royan,

Expose les éléments suivants :

Démographie

- Avec près de 19 000 habitants au cœur d'une agglomération dynamique, Royan s'avère être la seule commune de la côte atlantique à constater une évolution très légèrement positive de population. La ville dispose d'atouts incontestables, elle offre un cadre de vie balnéaire attractif avec une richesse architecturale. Elle est comparée à Biarritz, Arcachon, Les Sables d'Olonne.
Royan voit sa population de séniors se renforcer. La moitié de la population avait plus de 60 ans en 2013 (43,2 % sur la CARA) dont 23% de plus de 75 ans.
Le SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique réaffirme le rôle central que doit jouer la ville dans la stratégie de développement du territoire à horizon 2040.
- Le nombre d'emplois représente le double du nombre d'actifs résidant sur la commune avec des activités présentes majoritaires.

Maillage urbain

- Les déplacements quotidiens sont nombreux et se font principalement en voiture (près de 7000 flux entrants, de Royan Est vers Royan Centre, et 6700 sortants). L'arrivée de la population saisonnière accentue les problèmes de circulation. L'usage des transports en commun n'est pas encore répandu. Les problèmes d'accessibilité sont très régulièrement mentionnés par les commerçants comme l'une des principales causes de la désaffection des centres-villes : la mise à jour d'un nouveau Plan de Développement Urbain intégrant toutes les données sur la mobilité (sens de circulation, voies réservées, accès directs aux parkings, déplacement de certaines stations de transport en commun, voies cyclables, etc) serait très utile.

- Volontariste, la politique de stationnement de Royan repose sur :
 - Une offre satisfaisante car l'hyper centre regroupe environ 2000 places sur les 4300 places de l'offre totale en stationnement de Royan.
 - Le choix de rester la seule ville balnéaire à être fidèle à la gratuité de son stationnement.
 - La mise en place (été 2019) de zones bleues dans l'hyper centre pour lutter contre le phénomène des « voitures ventouses ». Il sera utile de confirmer ce choix et de mettre en place une bonne signalisation de ces zones ainsi que de procéder à des contrôles réguliers. Reste à trancher l'intérêt de maintenir un stationnement payant autour du marché central (seul endroit payant dans l'hyper centre).

Equipements

- L'offre en équipements est satisfaisante et assez bien répartie.
- Deux axes d'amélioration sont toutefois à souligner :
 - L'office du tourisme mériterait d'être mieux valorisé et dimensionné pour répondre à l'image d'une ville dont la principale économie est le tourisme.
 - Le Palais des Congrès (qui devrait, à l'avenir, être plus attractif) pourrait élargir son activité culturelle au tourisme d'affaire. La CCI Rochefort et Saintonge est en mesure de travailler sur une étude à cet effet.

Les commerces et les services de la commune

- L'offre commerciale est très complète et diversifiée ; les deux pôles principaux que sont le centre-ville et Royan 2 permettent de rayonner sur l'ensemble de la CARA et au-delà. 40 % des achats réguliers et 50 % des achats occasionnels sont réalisés à Royan à l'échelle de la CARA.
- Axes de confortation / d'amélioration :
 - Réduire et redessiner le centre-ville marchand : ramener dans l'hyper centre des activités aujourd'hui excentrées et dont l'environnement est gangrené par la vacance commerciale. Pour ce faire, il serait opportun d'adopter le droit de préemption commerciale sur le centre-ville.
 - Veiller au maintien du commerce alimentaire en centre-ville qui se trouve confronté à plusieurs difficultés : manque de repreneurs, voisinage peu tolérant...
 - Comparée à d'autres villes, Royan conserve encore un grand nombre de commerces indépendants. Son centre-ville n'est pas saturé de franchises et garde une certaine originalité et qualité d'enseignes. L'attractivité du centre-ville doit passer par cette qualité et diversité de l'offre. Il conviendrait d'encourager le développement de nouveaux concepts comme l'acquisition d'un local bien situé qui serait réservé à un usage éphémère, soit pour tester une activité innovante et manquante à Royan, soit pour assurer la continuité de l'activité d'un commerce fermé pour travaux.

Les Orientations générales et les objectifs du projet

- Orientation 1- Organiser le renouvellement de Royan
La CCI Rochefort et Saintonge se félicite de la volonté de réinvestir le cœur de ville et de valoriser l'image de la ville.
Axes de confortation / d'amélioration :
 - Activer le réaménagement du front de mer doit être une priorité pour affirmer l'ouverture de la ville sur son littoral et, dans cette continuité, requalifier l'espace autour de l'embarcadère pour lui donner une autre dimension et surtout plus fréquentable.
 - Situé dans le centre-ville, le quartier du Port est l'enjeu d'une mixité d'activités (port de plaisance, port de pêche, criée, accueil de bateaux de croisières, commerces et restaurants, activités nautiques, embarcadère...). Il conviendrait de mener rapidement une réflexion

globale de l'aménagement (circulation, espaces verts, stationnement, qualité architecturale... intégrant l'espace « Voûtes du port ».

- L'entrée de ville depuis Saint Sulpice de Royan voit de nombreux commerces s'installer. Il conviendrait de s'inscrire dans une démarche globale de structuration, que ce soit sur le plan économique (commercial) que sur le plan des accès routiers et de la circulation (voitures, vélos, ...)
 - L'amélioration de l'entrée de ville du côté de Médis avec Royan 2 est prévue avec la réalisation de l'aménagement de la RD 750.
 - Après le front de mer, les quartiers appelés à se développer (la Gare, la Tâche verte...) constituent des points d'attrait qui nécessiteront également une étude globale (architecture, signalétique, espaces verts, stationnement, organisation commerciale et de services...)
- **Orientation 2- Renforcer l'attractivité de la ville de Royan**
Axes de confortation / d'amélioration :
 - L'effort de construction de logements locatifs sociaux doit être poursuivi raisonnablement, de même que l'offre en accession sociale à la propriété à destination de jeunes ménages primo accédants. Ces constructions nouvelles doivent respecter une architecture en cohérence avec le territoire.
 - La présence de commerces en cœur de ville doit être maintenue dans sa diversité.
 - Renforcer l'offre de services de santé est indispensable, pour répondre aux besoins de la population
 - Encourager le développement de la fréquentation touristique liée à la plaisance : création d'un port à sec au Verdon puisque Royan manque de foncier ; une collaboration avec le Port autonome de Bordeaux pourrait être envisagée ?
 - L'offre hôtelière de qualité est présente à Royan ; elle pourrait être développée en organisant des événements supplémentaires en ailes de saison.
 - Si la volonté de « Stopper l'extension des campings » s'entend au regard de la nécessaire maîtrise du foncier, une approche plus concertée mériterait d'être adoptée, d'autant plus que le plan de zonage ne prévoit aucune extension de ces emprises.
 - Améliorer les conditions d'hébergement des travailleurs saisonniers doit être une action prioritaire et étudiée avec des partenaires publics et privés, car trop rencontrée chaque année (voir propositions dans la révision du SCOT).
 - A noter également les enjeux dépassant le strict périmètre municipal :
 - Prévoir la requalification de Royan 2 (compétence communautaire)
 - Améliorer les entrées de ville en concertation avec les communes voisines (Saint Georges de Didonne, Saint Sulpice de Royan, Médis) et la CARA pour les zones d'activités communautaires.
 - Conserver les espaces naturels de la commune et renforcer la présence de la nature en ville, autant que ce sera possible, notamment lors d'opérations d'aménagement.

Emet l'avis suivant :

Ces observations et pistes d'actions étant formulées, la CCI Rochefort et Saintonge émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royan.

Autorise :

Le Président de la CCIRS à transmettre cet avis au Maire de la commune de Royan.

CCI Rochefort et Saintonge - DELIBERATION soumise à l'Assemblée générale,
consultée à distance du 27 juillet 2020, à partir de 9h00, jusqu'au 30 juillet 2020, à 11h00

Nombre de votants (= quorum)	22
Nombre de voix POUR	20
Nombre de voix CONTRE	0
Nombre d'ABSTENTIONS	2

Gérard Filoche

Secrétaire

Hervé Fauchet

Président