

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17)**

Avis conforme NA-2026-020629/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, reçu le 8 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 juillet 2026 ;

Considérant que la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, 3 417 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 20,81 km², souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) ; que la révision du PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 17 juin 2019 et a été approuvée le 20 janvier 2020 ;

Considérant que cette modification simplifiée n°3 vise à ;

- modifier les douze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et leurs schémas illustratifs consistant à :
 - ajuster les programmations de logements des OAP au contexte communal et des quartiers (remplacement du dispositif initial dans les OAP de « densité minimale » par un principe de « seuil de nombre de logement à atteindre », accompagné d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %) ;
 - actualiser les prévisions d'aménagements compte tenu des évolutions découlant de l'avancement d'opérations et au changement d'objectifs pour certains secteurs ;
 - actualiser les OAP (modalités de desserte, liaisons viaires douces et organisation de l'urbanisation future) et le tableau associé de phasage des secteurs, par la prise en compte des opérations déjà réalisées ou en cours de réalisation ;
- maintenir l'OAP n°8 de Jaffe Est en zone AU, d'une superficie de 1,58 hectare, à proximité de la zone d'activités économiques de la Queue de l'Âne ; préciser sa nouvelle vocation économique ; mettre en attente son urbanisation conditionnée par les résultats non connus du nouvel inventaire des zones humides réalisé en 2026, selon le critère floristique ;
- réduire la superficie de l'emplacement réservé (ER) n°2 destiné à l'aménagement de la zone à urbaniser AU de Terres de l'Ormeau, de 17 729 m² à 9 739 m², en raison de l'acquisition de terrains ;
- supprimer les ER n°3 destiné à l'aménagement d'un parc de stationnement, espace public ou équipement, n°4 destiné à la création de logements sociaux et n°8 destiné à la création d'un accès à la zone AU de Brie Champagnole, en raison de l'acquisition des terrains par la commune ;
- ajouter quatre éléments de paysage (sites de tombes protestantes anciennes) dans l'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- modifier le plan de zonage en conséquence des emplacements réservés actualisés et du patrimoine local protégé supplémentaire identifié ;
- faire évoluer des règles du PLU qui concernent :
 - des dispositions générales (ajout des bassins naturels en tant que constructions à considérer comme les piscines et de référence du niveau de la voie pour mesurer la hauteur des constructions) ;
 - des dispositions communes à toutes les zones relatives aux conditions d'accès au terrain en prévoyant une largeur minimale de 3,5 mètres ;
 - des dispositions applicables par zone (lever de l'interdiction de toute nouvelle construction principale à usage d'habitation dans le périmètre des 100 mètres autour des installations d'élevage pour celles n'étant plus en activité en zones urbaines UA et UB, autoriser les constructions à destination commerciale en zone UK dédiée au camping, ajouter une mention relative à la mixité fonctionnelle et sociale en AU, préciser les règles d'implantation des constructions et des piscines par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives dans des zones U et en zone AU, d'implantation des constructions sur une même unité foncière dans des zones U et en zone AU, de la hauteur des constructions excepté en zone agricole d'intérêt paysager AP, de l'aspect des toitures et de l'aspect extérieur des constructions dans des zones U, en zone AU, agricole A et AP, et naturelle N) ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8058_e_plu_saint_sulpice_de_royan_17_dh_signe.pdf

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 20 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski