

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

Ville de ROYAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 12 novembre au vendredi 12
décembre 2025

*Relative à la modification No1 du règlement de l'aire de
mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(AVAP) devenue site patrimonial remarquable (SPR)*



CONCLUSIONS et Avis motivé

Document 3

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Yves CARON

Sommaire

Préambule	P 4
1. Objet de l'enquête publique et caractéristiques du projet	P 5
1.1 Objet de l'enquête publique	
1.2 Caractéristiques du projet : objectifs et enjeux du projet	
2. Chronologie de l'enquête publique.....	P 5
2.1 Avant l'enquête publique	
2.2 Pendant l'enquête publique	
2.3 Après l'enquête publique	
3. Relevé des observations du public et du commissaire enquêteur.....	P 8
3.1 Remarques générales concernant les observations du public	
3.2 Observations consignées dans le registre d'enquête (Codifiée R1)	
3.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (Codifiées RD....)	
3.4 Observations reçues par courriel (codifiées C...)	
3.5 Observations reçues par lettre (codifiées L....)	
3.6 Remarques concernant les permanences	
3.7 Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête	
4. Constat et fondement de l'avis	P 11
4.1 Sur la démarche générale	
4.2 Sur la conformité avec le PADD	
4.3 Sur la légalité de l'enquête	
4.3.1 Rappel des procédures réglementaires	
4.3.2 Sur le déroulement de l'Enquête publique	
4.4 Sur le dossier et les documents de synthèse mis à l'enquête	
4.5 Sur les avis de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR)	

4.6 Sur les impacts sur l'environnement

4.7 Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace

4.8 Sur les réponses apportées aux observations du public (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

4.9 Sur les réponses apportées aux observations du commissaire enquêteur (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

**5. Conclusions du commissaire enquêteur et avis motivé
concernant l'enquête publique.....p 16**

5.1 Motivations de l'avis

5.2 Formulation de l'avis

PREAMBULE

Par décision du tribunal administratif de Poitiers n° E25000164 / 86 du 19 septembre 2025 (Cf Pièce jointe 3).

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désigne Jean-Yves CARON, inscrit sur la liste des commissaires enquêteurs du département de la Charente maritime comme commissaire enquêteur.

Cette décision intègre la désignation de Monsieur Jean-Marie CLERGET comme commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté de Monsieur le maire de la ville de ROYAN, en date du 15 octobre 2025, Monsieur le Secrétaire Général fixe les modalités de l'enquête publique. Il est décidé que l'enquête publique sera conduite sur la commune **pendant 31 jours consécutifs, soit du mercredi 12 novembre au vendredi 12 décembre 2025. (Cf. Pièce jointe 4)**

Cette enquête publique, effectuée **au titre du code de l'environnement** notamment les articles L123-1 et suivants, s'est déroulée du **du mercredi 12 novembre au vendredi 12 décembre 2025 inclus**, dans les conditions définies à l'arrêté de Monsieur le maire de la ville de ROYAN, en date du 15 octobre 2025.

La commune de Royan est la principale ville de la Côte de Beauté et du Royannais avec 19 029 habitants en 2021, au cœur d'une agglomération de 39 674 habitants et d'une aire d'attraction de 72 957 habitants la même année. Royan est avant tout une des principales stations balnéaires de la côte atlantique française.

Située sur la presqu'île d'Arvert, en rive droite de l'embouchure de la Gironde, plus vaste estuaire d'Europe, **Royan a été de tout temps un site stratégique** très convoité lui coûtant plusieurs sièges et destructions.

Détruite par les bombardements alliés lors des combats de la Libération, la ville martyre est déclarée par la suite Laboratoire de Recherche sur l'Urbanisme et possède depuis un patrimoine architectural représentatif des années 1950, ce qui lui vaut d'être classée Ville d'art et d'histoire en 2010.

La ville, dans la volonté de se réapproprier et reconquérir son patrimoine, s'est dotée d'une ZPPAUP en 1996, transformée en 2016 (approuvée en 2019) en AVAP, constituant aujourd'hui le Site Patrimonial Remarquable de la ville suite à la loi LCAP de 2016.

La ville de Royan souhaite réaliser des modifications de son SPR afin d'encadrer au mieux l'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux (amélioration thermique et déploiement solaire) en prenant en compte les évolutions soutenues notamment par la Loi Résilience et climat du 22 août 2021 et la loi dite APER du 10 mars 2023.

1. Objet de l'enquête publique et caractéristiques du projet

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne la ***Modification No 1 du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenue site patrimonial remarquable (SPR)***

1.2 Caractéristiques du projet : Objectifs et enjeux du projet

❖ État des lieux : que dit le règlement actuel ?

A ce jour, le règlement propose des prescriptions restrictives dans le déploiement des dispositifs environnementaux, et ce par souci de préservation du patrimoine.

Il interdit : les panneaux solaires sur l'ensemble des toitures et façades et l'ITE sur les bâtiments repérés au patrimoine.

Il est nécessaire que les modifications proposées permettent la prise en compte des objectifs environnementaux au regard des caractéristiques du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur.

❖ Intégration des dispositifs liés à la performance énergétique : Intention des modifications

L'objectif de la modification est de proposer des prescriptions permettant de réglementer avec finesse l'usage de ces dispositifs, afin de préserver le patrimoine bâti et paysager, en mettant en cohérence rénovation et protection.

Privilégier la qualité urbaine et architecturale pour préserver le patrimoine remarquable et les formes et paysages urbains et éviter la banalisation de l'architecture

2. Chronologie de l'enquête publique

2.1 Avant l'enquête publique

Plusieurs échanges et réunion ont eu lieu en amont de l'enquête publique dans le cadre de la prise de connaissance du dossier et de l'élaboration du calendrier de l'enquête.

- **19 septembre 2025** - désignation par le TA de Poitiers du commissaire enquêteur **Par décision n° E25000164 / 86 du 19 septembre 2025**
- **10 octobre 2025** : Mise au point du calendrier de l'enquête publique et des dates de permanences en mairie de ROYAN avec Madame LEPINOUX responsable du service URBANISME de la ville de ROYAN.

Lors de cette même réunion, présentation du rapport de modification du SPR et visite du lieu où auront lieu les permanences.

- **Octobre 2025** – Poursuite des échanges avec le chef de projet pour connaître les éléments liés aux réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du dossier et les documents existants réalisés par le service urbanisme de la ville de royan et le cabinet RE – Architecte du patrimoine.
- **20 octobre 2025** : réception par courriel des éléments complémentaires au dossier mis à l'enquête publique en vue du Pré examen des documents.
En particulier, réception
 - **De l'arrêté de Mr le maire de ROYAN du 15 octobre 2025** portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification No1 de l'AVAP devenue SPR.
 - **De l'avis d'enquête publique**
- **Octobre 2025** : Information au public sur l'enquête publique :
 - D'une première parution de l'avis d'enquête publique dans la presse locale le
1^{ère} parution des jeudi 23 et vendredi 24 octobre 2025
 - **Le quotidien SUD OUEST – 23**
 - **Le Littoral – 24**
 - D'un affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Royan et sur le territoire de la commune.
 - Concernant les horaires d'une permanence une légère erreur d'horaires a été identifiée dans l'avis sans incidence sur les premières permanences.
 - Les affiches en cours de pose dans la ville et sur le site de la ville ont été modifiées immédiatement
 - Les avis ont été insérés dans la presse le 23 octobre pour SO et le 24 octobre pour le Littoral (un erratum a été demandé) – la prochaine publication sera les 14 novembre pour le littoral et 18 novembre pour SO qui intégrera les bons horaires
- **12 novembre 2025 : Ouverture de l'enquête publique et 1^{ère} permanence en mairie de Royan (9H – 12H00).**
Le dossier d'enquête et le registre des observations ont été paraphés le même jour juste avant la permanence.

2.2 Pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Royan aux dates fixées à l'article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

- le mercredi 12 novembre 2025 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 26 novembre 2025 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 5 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14h00 à 17h00

L'information au public a fait l'objet d'une nouvelle et 2^{ème} parution - des vendredi 14 et mardi 18 novembre 2025

- Le Littoral (14)
- Le quotidien SUD OUEST (18)

Le registre des réclamations et observations a été ouvert dès l'ouverture de l'enquête publique par Mr le maire de ROYAN et le commissaire enquêteur.

Pendant les 31 jours que dura l'enquête :

- le dossier d'enquête et le registre des réclamations ont été mis à la disposition du public aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie de Royan - **Article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique en date du 15 octobre 2025. (Cf Pièce jointe No 4 au rapport)**

- le public a eu la possibilité de faire part de ses observations ou de ses réclamations au commissaire enquêteur :

✚ ***Un site internet permettant au public de consulter le dossier lié à l'EP*** a été mis à disposition du public, à l'adresse suivante : www.ville.royan.fr

✚ **Registre dématérialisé : sans objet**

✚ ***Les contributions ou observations du public ont pu être également transmises via l'adresse mail :***
enquete.avap@mairie-royan.fr

✚ **Ont été mis également à la disposition du public :**

- ✓ **À la mairie de Royan** à leurs jours et heures d'ouverture au public, **1 registre papier** d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ;

✚ **le public a eu la possibilité d'adresser un courrier au commissaire-enquêteur** à la mairie de Royan 80 avenue de Pontailac, 17200 Royan, (Article 7 de l'Arrêté prescrivant ouverture de l'enquête publique)

2.3 Après l'enquête publique

Le registre des réclamations a été clos et signé dès la fin de l'enquête publique **le vendredi 12 décembre 2025** par le commissaire enquêteur conformément à **l'article 10 de l'arrêté du 15 octobre 2025 portant ouverture de l'enquête publique.**

Un certificat d'affichage a été établi par la mairie de Royan

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement :

- **le jeudi 18 décembre 2025** et après l'avoir co-signé, le commissaire enquêteur a remis au porteur du projet, la ville de Royan le procès-verbal de synthèse dans lequel sont précisées les demandes ou observations du public ainsi que les observations ou questions du commissaire enquêteur.

- **Le 2 janvier 2026**, le porteur du projet a fait parvenir par courriel au commissaire enquêteur **le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse** qui acte la remise en mains propres du PV. (PJ No 9)

➤ **Conformément à l'article 11 de l'arrêté de la ville de ROYAN du 15 octobre 2025 : (Respect du délai des 30 jours)**

- **Le 18 décembre 2025** : transmission au maire de Royan du registre d'enquête publique avec le procès-verbal.
- **Le 9 janvier 2026** : Transmission par courriel du rapport et des conclusions motivées au service urbanisme de Royan.
- **Le 12 janvier 2026** : transmission par courriel du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif

3. Relevé des observations du public et du commissaire enquêteur.

3.1 Remarques générales concernant les observations du public

Rappel de la codification selon le support d'expression :

- Registre papier : R
- **Registre dématérialisé : RD (Non mis en place pour cette EP)**
- Courriel : C
- Lettre postale : L
- ❖ **Le public s'est peu déplacé pour apporter sa contribution à l'enquête**
- ❖ **Aucune remarque ou observation n'a été déposée sur le Registre Dématérialisé (sans objet – pas de RD)**
- ❖ **Il n'a pas émis de remarque** par l'intermédiaire de l'adresse courriel mis à sa disposition

- ❖ **Aucun courrier postal** conformément à l'article 2 du même arrêté et rappelé sur l'avis d'enquête publique

- **En résumé : L'enquête publique a donné lieu à :**
 - **7 observations consignées dans le registre d'enquête situé en mairie de ROYAN**
 - **0 observation déposée sur le site de la Préfecture**
 - **0 courriel transmis dans la boîte mails dédiée à l'enquête.**
 - **0 lettre adressée et remise en main propre au commissaire enquêteur, intégrée au registre.**

3.2 Observations consignées dans les registres d'enquête (Codifiées R...)

1^{ère} Permanence du mercredi 12 novembre 2025

Une visite avec observation

2^{ème} Permanence du mercredi 26 novembre 2025

Une visite (2 personnes) avec une observation

3^{ème} Permanence du vendredi 5 décembre 2025

Trois visites avec observations

4^{ème} Permanence du vendredi 12 décembre 2025

Aucune visite

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu 6 visiteurs.

3.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (codifiées RD...)

Le registre dématérialisé n'a pas été mis en place pour cette enquête publique.

3.4 Observations reçues par courriel (codifiées C...)

Aucune observation transmise par le biais de l'adresse dédiée pour l'enquête publique.

3.5 Observations reçues par lettre (codifiées L....)

Aucune observation transmise par courrier au commissaire enquêteur.

3.6 Remarques concernant les permanences

- Les permanences ont été peu fréquentées
- Aucune remarque particulière

3.7 Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête

L'échange initial avec le chef de projet le 10 octobre 2025 et les échanges qui ont suivi, a permis de bien comprendre les enjeux ainsi que la consistance des actions et dispositifs relatifs à la performance énergétique.

Par ailleurs les documents transmis constituant principalement le dossier mis à l'enquête publique facilitent une bonne compréhension de celui-ci.

Néanmoins quelques questions ou observations apparaissent à la lecture plus approfondie des différents documents

- En lien avec le dernier rapport et conclusions du commissaire enquêteur d'avril 2019 :
 - ✚ L'actualisation des documents graphiques est-elle mise en œuvre (réserve)
 - ✚ La liste des immeubles répertoriés a-t-elle été mise en place(recommandation)
- En lien avec le § 3-5 Dispositifs relatifs à la performance énergétique du rapport de modification
 - ✚ Qu'est ce qui caractérise la procédure de déclaration de travaux ou PC pour un bâtiment concerné par l'AVAP ? S'agit-il d'une procédure particulière ?
 - ✚ Quel est le lien vis-à-vis d'une procédure habituelle liée au règlement du PLU ?

- ✚ Quels sont les paramètres qui permettent de définir concrètement le mode d'intervention des entreprises et la nature des travaux pour respecter le règlement SPR ? (Voir dossier de présentation – Synthèse du rapport de présentation)
- ✚ L'avis de l'architecte des bâtiments de France est-il requis à chaque dossier déposé et prioritaire sur le nouveau règlement ?

4. Constat et fondement de l'avis

Toutes les observations, les questions du commissaire enquêteur, les réponses du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur figurent dans le rapport joint et ses annexes. **(Pièces jointes – PJ No 8 et 9)**

Seuls sont repris ci-dessous les thèmes particulièrement récurrents ou faisant l'objet d'une remarque ou d'une réserve de la part du commissaire enquêteur.

4.1 Sur la démarche générale

Ce projet s'inscrit dans une démarche cohérente entamée en 2019 lors de l'approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Les 3 décisions majeures de cette délibération sont :

- D'approuver le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune de Royan
- L'AVAP devient dès son approbation, Site Patrimonial Remarquable (SPR) tout en conservant les mêmes documents constitutifs
- Que le dossier SPR soit annexé au PLU en vigueur

La Délibération du 20 février 2025 approuve la modification du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Les 2 décisions majeures de cette délibération sont :

- De prescrire la modification du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et plus particulièrement les règles relatives à la mise en œuvre des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques) et d'Isolation Thermique par l'Extérieur
- Que le dossier de modification de l'AVAP sera annexé au PLU en vigueur

4.2 Sur la conformité avec le PADD

Etabli à partir de la prise en compte des éléments du PLU existant (approuvé le 30 juin 2008) qui est en cours de révision, le PADD du PLU évoque à plusieurs reprises la nécessité de protection du patrimoine Royannais, dans toute ses dimensions, qui peuvent être reprises dans les objectifs de l'AVAP de ROYAN.

Le PLU en cours de révision reprendra l'objectif de protection de patrimoine renforcée et de prise en compte du développement durable dans son projet de PADD.

4.3 Sur la légalité de l'enquête

4.3.1 Rappel des procédures réglementaires

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement, à son alinéa 3°, précise que le dossier d'enquête publique doit comprendre « la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation »

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (**art. L642-1 du Code du Patrimoine**).

4.3.2 Sur le déroulement de l'Enquête publique

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Royan aux dates et heures d'ouverture au public durant toute la durée de l'enquête.

Toutes les informations nécessaires étaient disponibles en mairie

Un registre dématérialisé n'a pas été mis à disposition du public.

La publicité sur le panneau d'affichage et par voie de presse a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a tenu les quatre permanences pendant la période couvrant l'enquête.

Le public a donc pu s'exprimer librement soit par courrier, soit par mail, soit en déposant des observations sur les registres mis à sa disposition durant toute la durée de l'enquête, soit en déposant oralement auprès du commissaire-enquêteur.

Cette enquête s'est donc déroulée réglementairement.

4.4 Sur le dossier et les documents de synthèse

Le dossier est clair et compréhensible et comprend les principaux documents en vue de la consultation du public.

Ainsi le dossier présenté est conforme à la réglementation.

4.5 Sur les avis de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR)

❖ Rappel du dispositif particulier lié aux règlements des SPR

La délibération du 22 mars 2022 fixe la nouvelle désignation de cette commission CLSPR.

À compter de la publication de l'arrêté de classement du site patrimonial remarquable (SPR), une commission locale doit être instituée.

Elle intervient lors de l'élaboration du document de gestion du SPR mais également durant la mise en œuvre de ce document.

On note 3 étapes :

- 1. L'institution de la commission locale du SPR**
- 2. Le rôle de la commission locale en cours d'élaboration du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable**
- 3. Le rôle de la commission locale dans la mise en œuvre du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable**

La commune a respecté la procédure de création et de mise en place de cette commission dédiée.

❖ Avis de la CLSPR du 2 juillet 2025

La commission du 2 juillet 2025 a permis la présentation de la dernière proposition de règlement élaborée par l'Agence RE (bureau d'étude) et Mr l'Architecte des Bâtiments de France et les services.

Le calendrier de la procédure a été également présenté intégrant l'enquête publique.

Plusieurs demandes ont été effectuées :

La CLSPR a demandé :

- Que la rédaction du tiret 1 de l'article 1.2.6.1 soit revue
- Que soit vérifié juridiquement la demande de diagnostic prévue à l'article 1.2.6.2
- Que, en parallèle, des fiches accompagnent le règlement afin de pouvoir les modifier en même temps que les évolutions technologiques.
- Qu'une copie du texte soit transmise à l'ensemble des membres pour relecture

On peut donc noter le rôle majeur de cette commission dans l'ensemble du processus d'élaboration et de mise en œuvre du document de gestion du Site de Patrimoine Remarquable.

L'avis est conforme vis-à-vis de la procédure d'enquête publique.

4.6 Sur les impacts sur l'environnement

4.6.1 Rappel du contexte réglementaire

Les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) existent depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement*, dite loi « Grenelle 2 ».

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 ***relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine***, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016), **ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP**

La volonté est alors de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

4.6.2 Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Respect de l'approche environnementale

Le rapport de présentation met en évidence les atouts du patrimoine au regard des enjeux environnementaux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance des dispositifs d'économie et de production d'énergie.

Il pose un premier bilan quant aux possibilités d'intégration des dispositifs environnementaux au regard du patrimoine bâti et paysager.

Le rapport de présentation met en évidence :

- ❖ **Les qualités du bâti et détermine les différents types de patrimoine à protéger**
- ❖ **L'importance des vues à préserver : la perception de la ville et de son territoire aujourd'hui**

La volonté des procédures AVAP puis SPR de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable **est bien développée dans le rapport de présentation ainsi que le rapport de modification SPR de 2025** destiné à éclairer les décisions de la **Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR)**

4.7 Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace

Le présent projet ne génère aucune incidence sur la consommation d'espace,

4.8 Sur les réponses apportées aux observations du public (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

L'enquête publique a donné lieu à :

- **7 observation consignée dans le registre d'enquête situé en mairie de Dolus d'Oléron**
- **0 observation déposée sur le site de la Préfecture**
- **0 courriel transmis dans la boîte mails dédiée à l'enquête.**
- **0 lettre adressée et remise en main propre au commissaire enquêteur, intégrée au registre.**

Les réponses apportées par la ville de ROYAN n'appellent pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure,

4.9 Sur les réponses apportées aux observations du commissaire enquêteur (Mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

Six observations ont été exprimées par le commissaire enquêteur (§ 3.7 page 10 du présent document)

Les réponses apportées par la ville de Royan sont complètes et bien étayées et n'appelle pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure à l'exception de l'observation concernant la cartographie qui a généré une recommandation.

5. Conclusions motivées du commissaire enquêteur et avis concernant l'enquête publique

5.1 Motivations de l'avis

➤ Sur le Contenu du dossier mis à l'enquête publique

Le rapport de modification ainsi que le rapport de présentation ont permis de bien appréhender les problématiques de population, d'économie, du logement et de comprendre les perspectives urbaines.

Par ailleurs le dossier présenté à l'enquête publique est très complet et intègre une analyse de l'état initial de l'environnement suffisamment complète.

Le dossier permet une compréhension aisée des enjeux. Les informations complémentaires apportées par le chef de projet ont facilité la lecture du dossier.

➤ Sur la démarche générale

Le dossier soumis à l'enquête publique, en particulier dans son rapport de présentation, permet de constater le respect des objectifs fixés.

➤ Sur la concertation préalable

La chronologie des décisions dans l'historique du projet a permis une bonne compréhension du projet vis-à-vis de la commission SPR en charge des avis et du processus d'avancement de cette procédure.

➤ **Sur la conformité du dossier vis-à-vis des organismes publics**

Les organismes concernés comme la DRAC et l'Architecte des Bâtiments de France sont intimement liés au processus décisionnel.

Aucune remarque pouvant remettre en cause le dossier n'a été émise

➤ **Sur l'impact sur l'environnement**

L'analyse multi critères des incidences du projet sur l'environnement est complète et montre bien aucun impact notable sur le milieu

On peut en déduire que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement.

➤ **Sur les incidences du projet sur la consommation d'espace**

Le présent projet ne génère aucune incidence sur la consommation d'espace,

➤ **Sur le déroulement de l'enquête publique**

○ **Echange avec le chef de projet et les représentants de la commune dès octobre 2025**

J'ai rencontré le porteur de projet, et les représentants de la commune.

J'ai pu apprécier sur place sa bonne connaissance du dossier et son implication.

○ **Information du public**

J'ai constaté que l'information du public a été réalisée de manière réglementaire et dans les délais.

On peut noter que l'information a été particulièrement bien diffusée par différents canaux et supports.

Un certificat d'affichage a été transmis par la commune à l'issue de l'enquête publique.

○ **Permanences**

J'ai tenu les 4 permanences prévues dans l'arrêté municipal du 15 octobre portant ouverture à l'enquête publique.

- **Procès-verbal et mémoire en réponse**

Le procès-verbal a été remis en main propres le jeudi 18 décembre 2025 au chef de projet et le mémoire en réponse de la commune a été remis dans les temps **soit le 2 janvier 2026.**

L'enquête publique s'est déroulée de façon réglementaire

- **Concernant le relevé des observations du public**

6 visites lors de l'enquête publique pendant les permanences.

7 observations déposées dans le registre d'enquête publique

Aucune observation transmise ni par courriel ni par courrier.

On peut noter une satisfaction générale de la part des visiteurs concernant l'évolution du règlement SPR permettant la mise en œuvre des nouveaux procédés d'économie d'énergie comme les panneaux photovoltaïques ou les isolations Thermiques par l'Extérieur.

Les réponses apportées par la ville de ROYAN sont précises et personnalisées pour chaque cas et n'appellent pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure.

On notera ainsi une réponse attendue par les personnes qui se sont déplacées concernant l'accompagnement par la collectivité par la mise en place de fiches ressources, de permanences et l'accès à la plateforme CARA Rénov' service public gratuit dédiée à l'accompagnement des projets de rénovation.

- **Concernant le relevé des observations du commissaire enquêteur**

Ces réponses aux observations et questions du commissaire enquêteur sont particulièrement bien étayées et n'appellent pas de commentaires complémentaires à ce stade de la procédure.

Les modalités de dépôt des dossiers de demande d'autorisation de travaux sont bien décrites et permettent d'avoir une vision claire des démarches à envisager par les particuliers.

Les paramètres précisant le mode d'intervention des entreprises et la nature des travaux réalisés dans le périmètre SPR sont bien rappelés donnant une vision compréhensible des attentes de la commune lors des instructions des futurs dossiers.

l'Architecte des Bâtiments de France a un rôle important dans le processus d'avis sur les dossiers de travaux soulignant que son accord peut être assorti de prescriptions et conseils pour faciliter l'intégration des futurs équipements.

S'agissant de la mise à jour des documents graphiques, une recommandation complète l'avis dans le document conclusions et avis motivés.

5.2 Formulation de l'avis

En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent :

J'émetts un avis favorable

À la modification No1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)

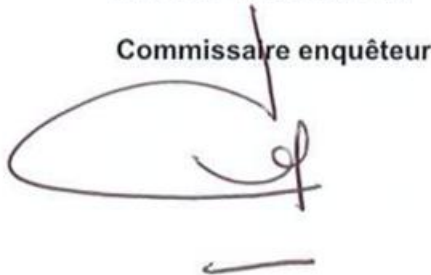
Cet avis est assorti d'une recommandation :

L'actualisation des documents graphiques spécifiques au patrimoine remarquable devrait être mise en œuvre conjointement avec d'autres éléments cartographiques du Système d'Information Géographique de la ville de ROYAN.

Fait à Saint Palais Sur Mer, le 9 janvier 2026

Mr Jean-Yves CARON

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke at the bottom.