

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)*



RAPPORT

Document 1

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Jean-Yves CARON

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 4
1. GÉNÉRALITÉS	p 4
1.1-Contexte général : présentation de la commune	
1.2-Contexte particulier : Objectifs poursuivis	
1.3-Objet et dates de l'enquête publique	
1.4-Composition du dossier mis à l'enquête publique	
2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	p 7
2.1- Identité du porteur du projet	
2.2- Historique du projet	
2.3- Localisation du projet	
2.4- Caractéristiques principales du projet	
2.5- Impacts sur l'environnement	
3- Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).....	p 21
3.1 - L'institution de la commission locale du SPR	
3.2 - Le rôle de la commission locale en cours d'élaboration du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable	
3.3 - Le rôle de la commission locale dans la mise en œuvre du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable	
3.4 - Avis de la CLSPR du 2 juillet 2025	
4- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 23
4.1- Désignation du commissaire enquêteur	
4.2- Chronologie de l'enquête	
4.3- Concertation préalable	
4.4- Information effective du public	
4.5- Incidents relevés au cours de l'enquête	
4.6- Clôture de l'enquête publique	
4.7- Observations rapportées par le public	
4.8- Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête	
4.9- Notification du procès-verbal de synthèse	
4.10- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	
4.11- Modalités de transfert des documents liés à l'enquête publique	
5- ANALYSE DES OBSERVATIONS	p 31
5.1- Observations d'organismes ou collectivités pendant l'enquête publique	
5.2- Observations du public	
5.3- Observations du commissaire enquêteur	

PIÈCES JOINTES (Document 2 séparé)

- 1. Délibération du conseil municipal de ROYAN du 14 octobre 2019 concernant l'Approbation de l'aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**
- 2. Délibération du conseil municipal de ROYAN du 20 février 2025 concernant la modification du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)**
- 3. Décision du tribunal administratif de Poitiers n° E25000164 / 86 du 19 septembre 2025 relative à la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant**
- 4. Arrêté municipal STU No25.2479 du 15 octobre 2025 : prescrivant l'ouverture de l'enquête publique *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)***
- 5. Avis d'enquête publique et photos d'affichage sur le terrain**
 - 5-1 Affiche Avis d'enquête publique initial
 - 5-2 Avis d'enquête publique presse rectifié
 - 5-3 Affiche de l'avis d'enquête publique rectifié
 - 5-4 Photo affichage mairie
 - 5-5 Carte des lieux d'affichage de l'avis sur ROYAN
- 6. Copies d'avis d'enquête publique dans la presse locale :**
 - 1^{ère} parution des 23 et 24 octobre 2025
 - Le quotidien SUD OUEST – 23
 - Le Littoral – 24
 - Les 2 parutions ERRATUM Sud-Ouest et Littoral
 - 2^{ème} parution du 14 et 18 novembre 2025
 - Le Littoral – 14
 - Le quotidien SUD OUEST - 18
- 7. Certificat d'affichage de la mairie de ROYAN.**
- 8. Procès-verbal de synthèse (document présenté aussi hors pièces jointes)**
- 9. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

CONCLUSIONS et avis motivé (document 3 - séparé)

INTRODUCTION

Par Décision du tribunal administratif de Poitiers n° E25000164 / 86 du 19 septembre 2025 relative à la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant (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 maire 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)**

Le présent rapport récapitule donc le déroulement de la procédure, énumère et synthétise les pièces du dossier mis à l'enquête et contient, en pièces jointes, le procès-verbal de synthèse des observations communiqué au porteur du projet lors d'un entretien intervenu dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête publique et le mémoire en réponse produit par ce dernier.

Ainsi, les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté évoqué ci-avant s'articulent de la manière suivante :

Document 1 - Le rapport d'enquête

Document 2 - Les pièces jointes au rapport d'enquête. (Dont le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du porteur de projet)

Ces pièces sont de nature à justifier la légalité de l'enquête.

Document 3 – Les conclusions et l'avis motivé

Cet avis constitue une pièce spécifique dans laquelle le commissaire enquêteur indique si ses conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

1. GÉNÉRALITÉS

1.1- Contexte général : Présentation de la commune

Quelques éléments de contexte territorial

La commune est au cœur d'un ensemble de paysages littoraux, principalement située sur la presqu'île d'Arvert, dont la Côte de Beauté forme la façade sud.

Royan est inséré dans cette longue continuité urbaine littorale allant de Saint-Palais-sur-Mer à Saint-Georges-de-Didonne, voire même jusqu'à Meschers-sur-Gironde.

Ouverte sur l'océan Atlantique, à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, la commune est également connectée à la vallée de la Seudre.

Ces entités paysagères sont mises en évidence dans l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (dont est issue la cartographie ci-contre).

Éléments de contexte administratif

La commune de Royan est située dans le département de la **Charente-Maritime** en région Poitou-Charentes.
Elle est entourée par les communes de **Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer, Saint-Sulpice-de-Royan et Médis.**

Royan est située à 34 km au Sud-Ouest de Saintes la plus grande ville à proximité.

Royan appartient à la **Communauté de d'Agglomération Royan Atlantique.**



1.2- Contexte particulier : Objectifs poursuivis

La modification a pour objectif de faire évoluer le règlement de l'AVAP pour favoriser et encadrer au mieux l'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux tels que les panneaux photovoltaïques, solaires, les systèmes de chauffage thermiques ou l'isolation thermiques par l'extérieur (ITE), 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.

1.3 Objet et dates de l'enquête publique

1.3.1 Objet de l'enquête

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)***

1.3.2 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du **mercredi 12 novembre au vendredi 12 décembre 2025.**

1.4- Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête est constitué :

- **Des pièces administratives :**
 - **L'Arrêté municipal STU No25.2479 du 15 octobre 2025 :** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ***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)*** (**Cf. Pièce jointe 4**)
 - **L'avis d'enquête publique** affiché par la mairie à partir du 27 octobre 2025.- (**Pièce jointe No5**)
 - **Délibération No 25.012 du 20 février 2025** prescrivant la modification du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)
 -
- **Du dossier technique comprenant :**
 - **Le rapport de modification du règlement de l'AVAP**
 - **Le CR de la CLSPR du 2 juillet 2025**
 - **L'affiche de l'avis d'enquête publique**
 - **Le registre d'enquête publique mis à disposition du public.**
 - **Les avis Presse du Sud-Ouest et Littoral**

- Des avis des services consultés (pas d'avis formel dans cette procédure)
 - Le CR de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) du 2 juillet 2025

2. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

2.1- Identité du porteur du projet

La commune de **Royan** est située dans le département de la [Charente-Maritime](#), dans la région [Nouvelle-Aquitaine](#).

Son code postal est le 17200. Les habitants de Royan sont les Royannais.

Royan compte actuellement 19 322 habitants, se classant ainsi en tant que 557ème ville de France, la 37ème de la région Nouvelle-Aquitaine et la 4ème de la Charente-Maritime. La commune s'étend sur une superficie de 1 950,85 km² avec une densité de population de 9.90 habitants par km².

Adresse postale

Mairie - Royan
80 avenue de Pontailac
17200 Royan

Téléphone

[05 46 39 56 56](tel:0546395656)

Courriel

mairie@mairie-royan.fr

Site internet

<https://www.ville-royan.fr/>

2.2- Historique du projet

2.2.1 - Deux délibérations marquent les étapes principales du projet :

-  **Délibération du 14 octobre 2019 : Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP)**

Conformément aux dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II », en date du 12 juillet 2010, a été créé un nouveau dispositif applicable aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager existantes en instituant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), servitude d'utilité publique.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite « loi LCAP », a réformé l'essentiel des dispositifs relatifs aux ZPPAUP, aux AVAP, notamment en leur substituant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en entier.

Le projet AVAP de Royan, aussitôt approuvé, deviendra SPR.

Par délibération en date du 9 février 2012, le Conseil municipal a prescrit le remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager en Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, sans remettre en question les principes fondamentaux de la ZPPAUP. L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant l'approche patrimoniale.

Extrait de la délibération du 14 octobre 2019

Le dossier AVAP est composé de :

- **Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**
- **Un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP**
- **Un règlement**
- **3 documents graphiques (le Centre- Pontaillac – le Parc)**
- **D'une liste des éléments du petit patrimoine**
- **D'un inventaire des immeubles du patrimoine**

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**

 **Délibération du 20 février 2025 : Modification du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Le règlement de l'AVAP interdit :

- La pose des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- Ailleurs, ils doivent être non décelables depuis les espaces publics. Si les évolutions des technologies et de l'aspect des capteurs et des panneaux photovoltaïques permettaient une intégration complète aux immeubles, alors leurs insertions dans les toitures et les façades pourraient être autorisées par décision de la CLAVAP et de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- La réalisation d'Isolation Thermique Extérieure.

Cependant, suite aux promulgations de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la Loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables AER du 10 mars 2023, et afin d'assurer une intégration harmonieuse des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ainsi que l'isolation thermique des bâtiments, les dispositions réglementaires de l'AVAP méritent d'évoluer.

Extrait No 1 de la délibération de février 2025

Les objectifs de cette modification sont d'encadrer au mieux l'intégration des éléments techniques des panneaux photovoltaïques et des Isolations Thermiques par l'Extérieur ITE dans le périmètre du SPR et de proposer une évolution réglementaire des conceptions architecturales et paysagères adaptées aux différents secteurs.

Extrait No2 de la délibération de février 2025

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**

2.2.2 – Création d'une Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR)

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**

2.2.3 – Déroulement de la procédure de modification du règlement de l'AVAP

Les modalités de mise en œuvre de la procédure de modification du règlement de l'AVAP seront menées en association avec l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent et seront portés à la connaissance, pour avis, à la commission locale du SPR.

Les étapes obligatoires sont :

- 1) **L'enquête publique** : articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. Elle porte sur le projet de modification de l'AVAP.
- 2) **L'accord du Préfet de département** : il doit donner préalablement son accord pour permettre que soit prononcée la modification de l'AVAP par la commune.
- 3) **La délibération de la commune qui porte modification définitive de l'AVAP.**

2.3- Localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Royan (département de la Charente-Maritime).

Elle est entourée par les communes de Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer, Saint-Sulpice-de-Royan et Médis.



Royan est située à 34 km au Sud-Ouest de Saintes la plus grande ville à proximité. Principale ville de la Côte de Beauté et du Royannais avec 18 393 habitants en 2015, au cœur d'une aire urbaine de 48 982 habitants en 2013,

Royan est avant tout une des principales stations balnéaires de la côte atlantique française, dotée de cinq plages de sable fin, et également d'un port de plaisance pouvant recevoir plus de 1 000 bateaux ainsi que d'un port de pêche actif.

Située dans la presqu'île d'Arvert, sur la rive droite de l'embouchure du plus vaste estuaire d'Europe, la Gironde, Royan a été de tout temps un site stratégique.



Illustration 1 : Carte de situation géographique

2.4- Caractéristiques principales du projet

2.4.1 Cadre réglementaire

A la fin des années 80 et au début des années 90, la municipalité de Royan prend conscience de l'importance de sauvegarder et de protéger l'architecture des années 50 et plus largement l'ensemble de son patrimoine.

Cela a conduit à l'élaboration en 1996 d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, approuvée le 22 avril 1996.

En 2013 est lancé le travail sur l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour se substituer à la ZPPAUP.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite « loi LCAP », a réformé l'essentiel des dispositifs relatifs aux ZPPAUP, aux AVAP, notamment en leur substituant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en entier.

L'article 112 III de la loi LCAP prévoit à titre transitoire que le règlement d'une AVAP applicable avant la date de publication de la loi continue de produire ses effets jusqu'à ce que s'y substitue un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Par conséquent le projet AVAP de Royan, aussitôt approuvé le 14 octobre 2019, deviendra SPR. (PJ No 1)

2.4.2 Textes régissant la procédure

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 ».

Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine. (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi). Cependant, suivant l'Article 114 II. de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 :

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. »

Et

« Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. ... ».

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.**

Enfin, une circulaire *relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)* (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

2.4.3 La définition 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 interdit en toiture les panneaux photovoltaïque pour les bâtiments non repérés et tolère sous condition les capteurs solaires en toiture et façade sur les constructions neuves ou les rénovations de bâtis non repérés au patrimoine.

L'usage de l'ITE n'est quant à lui pas encadré en dehors des bâtiments repérés au patrimoine.

Le rapport de présentation ayant mis en évidence les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte des enjeux environnementaux.

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 règlementer 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

2.5- Impacts sur l'environnement

2.5.1 Rappel du contexte réglementaire

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**).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

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

2.5.2 l'approche environnementale de l'AVAP

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**

2.5.3 Identification des enjeux sur le site

A - Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables : panneaux solaires

Enjeux de protection et de valorisation

L'installation de capteurs solaires a un impact à la fois sur l'aspect du bâti sur lequel ils sont implantés, mais plus largement ils s'inscrivent dans le paysage bâti ou naturel d'un site.

Une réflexion doit être menée en amont, en intégrant les contraintes techniques, réglementaires mais également les enjeux : patrimoniaux, environnementaux et paysagers.

Avant d'intervenir, il s'agira de vérifier l'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes.

Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Prescriptions

Ces dispositifs de production d'énergie peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage urbain est minimisée (non visible depuis l'espace public, intégration avec l'existant...).

B - Les dispositifs d'économie d'énergie : isolation thermique par l'extérieur

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'adapter le patrimoine bâti aux besoins actuels, notamment dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâti du centre-ville.

La réponse à cet enjeu consiste à réglementer les dispositifs liés à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui impacte fortement l'aspect architectural de l'édifice et plus largement le paysage urbain dans lequel il s'inscrit.

Prescriptions

Pour répondre à cet enjeu, les dispositions réglementaires de l'AVAP sont graduées suivant le niveau d'intérêt architectural de l'immeuble, sa typologie et la qualité de ses différentes façades.

Le traitement thermique du bâti ancien passe préalablement par la compréhension et le respect des modes constructifs d'origine :

il ne convient pas d'appliquer à du bâti construit en pierre des techniques et solutions d'isolation et de rénovation directement issues des techniques de bâtiment moderne.

C'est pourquoi, en premier lieu, il est nécessaire de réaliser un diagnostic permettant de justifier le projet tant du point de vue des choix architecturaux que techniques.

La finition des dispositifs d'isolation à mettre en oeuvre doit être cohérente avec la typologie de l'édifice et ne pas dénaturer la qualité des façades.

Les éléments d'ornementation, les modénatures... constituent la singularité des édifices et à ce titre méritent d'être conservés.

C'est bien la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural de la ville qui doit, en adéquation avec la qualité du bâti concerné, orienter les choix techniques retenus.

2.5.4 Analyse thématique des sensibilités et incidences du projet sur l'environnement

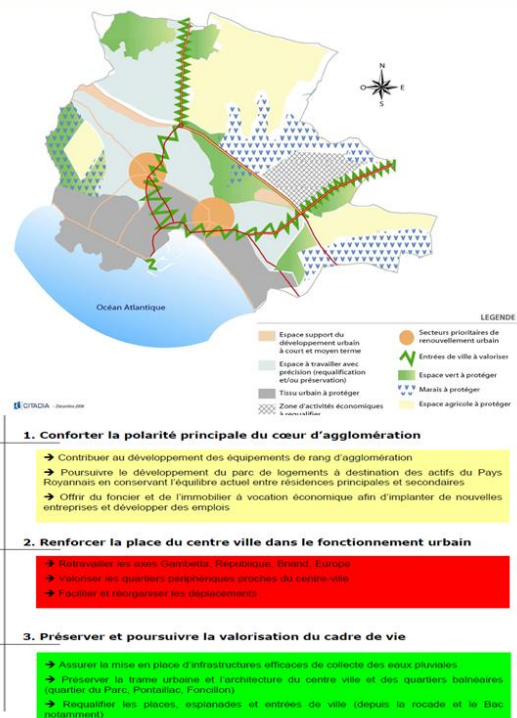
❖ Compatibilité du projet avec le PADD

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.

Ainsi, la revalorisation des axes principaux et du quartier de la gare, la requalification des entrées de villes, la préservation de la trame urbaine (centre-ville et quartiers balnéaires) sont liées à la mise en valeur des patrimoines.

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.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT



Document provenant du § 4-1 du Rapport de présentation

❖ Enjeux de préservation de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites

- ✓ Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères
- ✓ Conserver la cohérence et l'esthétique des ensembles bâtis et du patrimoine architectural et paysager.
- ✓ Eviter les interventions et limiter leur emprise sur les toitures patrimoniales
- ✓ Intégrer les panneaux dans des structures (annexe, véranda, lanterneaux, baies, etc,...)
- ✓ Exclure les panneaux qui dénaturent la perception du toit depuis les espaces accessibles au public
- ✓ Organiser la mise en oeuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale
- ✓ Préserver les modénatures et élément d'intérêts patrimoniaux

❖ Approche Architecturale et patrimoniale (Partie 1 du Diagnostic)

Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

Variété des PAYSAGES / Diversité des PERCEPTIONS

➤ Identité du paysage

- Un site qui s'offre aux regards lointains en raison de sa situation en bord de mer
- un territoire divisé en plusieurs grandes entités paysagères, tant pour les paysages naturels qu'urbains : les marais ruraux, les zones côtières naturelles ou urbanisées
- une ville structurée par ses espaces publics en chapelet qui lui confèrent, grâce à leurs traitements paysagers, une qualité indéniable de pratiques urbaines respectueuses des orientations prônées par les principes du développement durable.

➤ Qualités du paysage

- RICHESSE des zones naturelles et agricoles préservées (les marais, les conches et les plages),
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par les pratiques agricoles, par la présence de sujets arborés des parcs boisés des grandes propriétés, par le modelé du relief (vallons, fossés, etc...),
- AMPLEUR du grand paysage le long de la côte,

La richesse des sites urbains

➤ Identité du site

- Un ensemble urbain exceptionnel issu de la reconstruction inspiré du mouvement moderne qui se positionne, ici, au cœur de la ville en remplacement du centre-ville détruit, alors que les quartiers périphériques gardent l'esprit des expansions urbaines, de la fin du XIXe siècle, liées aux bains de mer,
- des édifices représentatifs de l'architecture moderne, érigés pendant la période de la reconstruction et qui font aujourd'hui l'identité de la ville,
- un réseau de voiries, de ruelles et de chemins qui, grâce à leurs positions dans la ville, permettent de découvrir la richesse du site et de ses architectures,
- une structure urbaine pensée pour tous les types de déplacements, tant motorisés que piétons, qui accentuent la qualité patrimoniale de l'urbain,
- des édifices modernes et anciens qui, en se mélangeant dans certains quartiers, donnent à voir la profondeur de l'histoire de la ville,

- des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, (se) détendre, (se) soigner, et qui ont été préservés grâce à la continuité de l'activité balnéaire du site,

➤ **Qualité du site**

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux emblématiques, et des dispositifs urbains originels et originaux,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement et des objets du patrimoine : maisons, immeubles, ensembles urbains, implantations religieuses, jardins et parcs des villas du XIXe, clôtures, murs, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc...
- MISE EN VALEUR et PROTECTION des édifices en raison de leurs emplacements privilégiés dans l'espace urbain, et pour conserver les traces de l'architecture du XXe et du XIXe siècle,

Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

Pour le Paysage Naturel et Agricole

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses marais, ses haies, ses parcs et ses jardins, et, son réseau de chemins et de fossés qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

Pour le Paysage Urbain

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire récente ou plus ancienne du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie des différents quartiers,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la puissance issue du dialogue entre homogénéité et diversité.

Pour l'Architecture et l'Histoire

- les typologies des édifices modernes et anciens qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations, sans privilégier l'une ou l'autre des périodes de construction, chacune faisant l'essence du patrimoine local,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.

❖ Approche environnementale (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis pour le PLU afin d'identifier les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de l'analyse des tissus bâtis et des paysages. Pour l'AVAP de ROYAN, les 4 éléments principaux à aborder, en lien avec la prise en compte du développement durable, sont les suivants :

- **Morphologies** (bâtie, urbaine et paysagère) et **densité de construction**,
- **Économies d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables** : solaire, éolienne, géothermique,
- **Usage et mise en œuvre des matériaux**
- **Préservation de la faune et de la flore**

➤ Morphologies et densité de construction

Même si les morphologies urbaines et bâties de ROYAN présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- a. **maîtriser l'évolution des hauteurs** des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas

- détruire l'équilibre de l'ensoleillement, et notamment en centre-ville,
- b. **maintenir le couvert végétal** des secteurs urbanisés sous les boisements originels
- c. **maintenir les gabarits et les formes** non rectilignes des voiries existantes, et limiter la vitesse des déplacements automobiles
- d. **Améliorer l'infiltration des eaux de pluie** et proposer des espaces de stationnement plus paysagers

➤ Economies d'énergie

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions modernes ou traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- a- **Minimiser les impacts visuels** liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, volumétries complexes, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc...) ou des éléments en béton,
- b- **Favoriser le maintien**, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- c- **Conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique »** des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- d- **Exiger la protection des qualités esthétiques** des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois extérieures devra toujours être recherchée lors des projets de réhabilitation.

➤ Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, **il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale**, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.

Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables

➤ **Préservation des milieux naturels, faune et flore**

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de ROYAN **a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder** en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable :

- la morphologie urbaine ;
- les économies d'énergie ;
- les énergies renouvelables ;
- l'usage et la mise en œuvre des matériaux ;
- la préservation des milieux naturels

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée.

La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire de ROYAN et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements **permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs**, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3 Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR)

3.1 - L'institution de la commission locale du SPR

La commission locale est créée par délibération de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. La liste des membres nommés est soumise, pour avis, au Préfet de département.

Elle se compose :

- de membres de droit :

- **le président de la commission : le maire de la commune** ou le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme ;

- le ou les maires des communes concernées par le SPR ;

- le préfet de département ;

- le directeur régional des affaires culturelles ;

- l'architecte des bâtiments de France.

- de membres nommés, au nombre maximum de 15 :- un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein, ou le cas échéant par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en son sein ; - un tiers de représentants d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ; - un tiers de personnalités de qualifiées (il peut apparaître opportun d'intégrer ici les acteurs de la vie locale, tels que commerçants, ou personnalités disposant d'une connaissance particulière de l'histoire du territoire, ou des services ayant une compétence dans le domaine de patrimoine ou des paysages, non membre de droit, tels que le Conseil Régional, service patrimoines et inventaire ou Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Pour chaque membre nommé, un suppléant doit être désigné.

Lors de sa première réunion, la commission locale approuve un règlement qui fixe ses modalités de fonctionnement.

Elle est présidée par le maire de la commune ou le président de l'EPCI compétent pour les documents d'urbanisme.

3.2 - Le rôle de la commission locale en cours d'élaboration du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable

La commission locale doit être associée tout au long de la procédure d'élaboration du document de gestion du SPR.

Dans ce cadre, elle doit **obligatoirement être consultée** pour donner son avis sur le projet arrêté de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP),

et après l'enquête publique lorsque des propositions de modifications sont formulées.

Afin de renforcer cette concertation, il apparaît souhaitable de la consulter au stade de la sélection du chargé d'étude, ainsi qu'à la remise des différents documents composant le PSMV ou le PVAP.

3.3 - Le rôle de la commission locale dans la mise en œuvre du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable

La commission locale doit être consultée lors de la révision ou modification du PSMV ou PVAP.

Elle est également consultée sur les projets qui nécessitent une adaptation mineure du PSMV ou PVAP, dans ce cadre son avis ne

saurait se substituer ou lier l'avis réglementaire requis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Elle peut également proposer la modification ou mise en révision du PSMV ou PVAP.

3.4 - 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.

4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du tribunal administratif de Poitiers n° E25000164 / 86 du 19 septembre 2025

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.

4.2- Chronologie de l'enquête

❖ 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**
- **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.

❖ **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

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.

❖ 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.

- **avant le 5 janvier 2026**, le porteur du projet a fait parvenir par **courriel** au commissaire enquêteur le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

4.3- Concertation préalable

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) a bien été informée des dernières adaptations du règlement le 2 juillet 2025 et a également pris connaissance du calendrier de l'enquête publique.

4.4- Information effective du public

4.4.1- Réunion publique

Pas de réunion publique organisée par la mairie ou le porteur de projet ni proposée par le commissaire enquêteur.

4.4.2- Information de l'enquête au public

L'information au public de l'ouverture de l'enquête publique a été mise en œuvre sous forme :

- D'une première parution et deuxième 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
 - ❖ **Nouvelle et 2^{ème} parution des vendredi 14 et mardi 18 novembre 2025**
 - Le Littoral (14)
 - Le quotidien SUD OUEST (18)

- D'une communication spécifique dans le journal Sud-Ouest du 8 novembre 2025

20d Royan et Royannais

ROYAN

La pose de panneaux photovoltaïques ne sera plus interdite

Les dossiers présentés pour des maisons localisées dans le large périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR), à Royan, sont majoritairement refusés. Les règles vont être assouplies. Une enquête publique va démarrer

Stéphane Durand
s.durand@sudouest.fr

Ne pas dénaturer le paysage et le patrimoine urbain, l'enjeu de la mise en place d'un large périmètre de protection, à Royan, était l'oublié. Ce dernier, qui a porté plusieurs noms (ZPPAUP, AVAP) et qui aujourd'hui s'appelle Site patrimonial remarquable (SPR), vise à ce que les propriétaires immobiliers ne fassent pas n'importe quoi dans des secteurs identifiés. Soit parce qu'il existe un édifice remarquable à proximité, soit parce que les immeubles ou les maisons présentent un intérêt architectural.

Ainsi, jusqu'à maintenant, il est interdit de poser des panneaux photovoltaïques sur les toits ou d'isoler son mur par l'extérieur dans une bonne partie de la ville. Ce qui peut paraître paradoxal à une époque où on encourage les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Le périmètre de protection est très important. Il va jusqu'au siège de la Communauté d'agglomération, en bordure de rocade, et empêche bon

nombre de propriétaires de s'équiper. Or, la pose de panneaux photovoltaïques est dans l'air du temps, constate l'adjoint au maire de Royan en charge de l'urbanisme Didier Simonnet. D'où cette volonté d'assouplir et de modifier le règlement avec la bénédiction de l'architecte des Bâtiments de France et de plusieurs associations de défense du patrimoine. « Au lieu d'un non, ce sera désormais un oui mais », prévient l'élu. Autrement dit, ce ne sera pas non plus « open bar ».

Chaque bien immobilier présent dans le périmètre de protection a été classé en immeuble remarquable, immeuble d'intérêt, immeuble dénaturant l'esprit des lieux. Les contraintes pour les propriétaires désireux de poser des panneaux photovoltaïques seront bien plus importantes pour la première catégorie que pour la dernière. Sachant que le classement est consultable sur le site internet de la Ville ou au service urbanisme. Même chose pour l'isolation par l'extérieur.

On sera plus regardant pour une demande concernant un immeuble classé remarquable. C'est évident,



Les installations de panneaux photovoltaïques, si elles ne seront plus interdites, devront se faire discrètes. ARCHIVES A. BARRUO

confirme Didier Simonnet. On comprend que ce ne sera pas impossible mais très compliqué. En premier lieu, il faudra réaliser un diagnostic permettant de justifier le projet tant du point de vue des choix architecturaux que techniques.

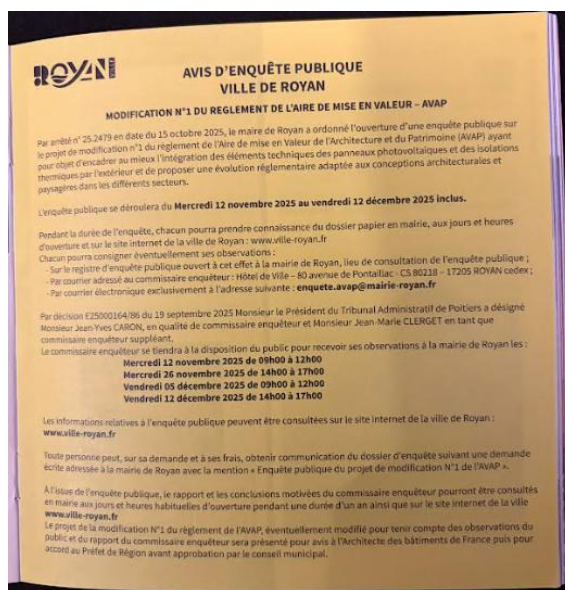
Enquête publique d'un mois

Pour résumer, il sera recommandé de privilégier une implantation des panneaux sur des volumes annexes, des bâtiments secondaires ou des toitures non principales pour en limiter l'impact visuel. Le tout étant que ça ne se voit pas depuis la rue »,

précise l'élu. L'insertion dans le paysage devra être discrète. La pose d'éoliennes à pales, elle, continuera à être interdite sur l'ensemble des immeubles recensés au titre du patrimoine, qu'il s'agisse de toitures ou de façades. « On a associé à nos travaux l'architecte des Bâtiments de France, évidemment, mais aussi des associations de défense du patrimoine. Nous n'avons pas fait ça dans notre coin. On a consulté la commission locale des Sites patrimoniaux remarquables », insiste Didier Simonnet. La Ville s'est également fait aider par une ar-

chitecte du patrimoine, Chloé Baychelier. Cette modification du règlement sera maintenant approuvée par délibération du Conseil municipal après l'enquête publique qui aura lieu du mercredi 12 novembre au vendredi 12 décembre 2025 inclus. Pendant sa durée, chacun pourra prendre connaissance du dossier papier en mairie, aux jours et heures d'ouverture, et sur le site internet de la Ville de Royan (www.ville-royan.fr). Au final, il faudra aussi l'accord du représentant de l'Etat. « Tout ça devait aller vite », certifie Didier Simonnet.

- D'un affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Royan et sur le territoire de la commune en particulier sur le site. (Pièces jointes No 5-4 et 5-5)
- D'une communication dans le document mensuel TLJ de « Programme des animations de Décembre »



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)

4.5- Incidents relevés au cours de l'enquête

Sans objet

4.6- Clôture de l'enquête publique

La clôture de l'enquête publique a été effectuée à l'issue de la 4ème permanence le vendredi 12 décembre 2025.

Le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur conformément à l'article 10 de l'arrêté du maire de Royan du 15 octobre 2025.

Le certificat d'affichage fait l'objet de **la pièce jointe n° 7**.

4.7- Observations rapportées par le public

4.7.1 Remarques générales concernant les visites et observations du public

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu 6 visiteurs générant 5 observations.

Deux observations ont été déposées sur le registre en dehors des permanences.

Aucun courriel n'a été déposé sur l'adresse correspondante

Aucun courrier n'a été remis au commissaire enquêteur

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

1^{ère} Permanence du mercredi 12 novembre 2025

Une visite avec une seule observation

2^{ème} Permanence du mercredi 26 novembre 2025

Une visite (2 personnes) avec une seule observation

3^{ème} Permanence du vendredi 5 décembre 2025

3 visites avec observations

4^{ème} Permanence du vendredi 12 décembre 2025

Aucune visite

Observations déposées en dehors des permanences

2 observations

4.7.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé (Codifiées RD ...)

Aucune observation déposée sur le registre dématérialisé (**Sans objet**)

4.7.4 Observations reçues par courriel (Codifiées C ..)

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

4.7.5 Observations reçues par lettre (Codifiées L....)

Aucune observation transmise par courrier.

4.7.6 Remarques concernant les permanences :

- **Les permanences ont été peu fréquentées**
- **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 ville**
 - **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.**

4.8- Observations du commissaire enquêteur relatives au dossier d'enquête

Nota : Afin de faciliter la recherche des éléments, les *titres des sous§ du présent chapitre sont liés soit au libellé d'une autre partie du rapport soit à un document spécifique du dossier mis à l'enquête publique, soit un document mis à disposition du commissaire enquêteur facilitant la lecture et la compréhension du dossier.*

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 ?

4.9- Notification du procès-verbal de synthèse

- le **jeudi 18 décembre 2025** et après l'avoir co-signé, le commissaire enquêteur a remis au porteur du projet, la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron le procès-verbal de synthèse dans lequel sont précisées les demandes ou observations du public ainsi que les observations ou questions du commissaire enquêteur. **(PJ No 8)**

4.10- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

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)**

4.11- Modalités de transfert des documents relatifs liés à l'enquête publique

En application de l'article 11 de l'arrêté du maire de Royan portant ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a **transmis par courriel** au maire de ROYAN : **en date du 9 janvier 2026**

- **son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.**

Le dossier d'enquête publique et le registre des réclamations mis à la disposition du public en mairie de Royan ont été déposés lors de la remise du procès-verbal le **18 décembre 2025**

Le tribunal administratif de Poitiers est également destinataire du rapport d'enquête et des conclusions par transfert informatique du dossier en **date du 12 janvier 2026.**

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1- Observations d'organismes ou collectivités

Sans objet.

Aucune observation n'a été formulée pendant l'enquête publique.

5.2- Observations du public

Rappel de la Codification selon le support d'expression :

- Registre papier : **R**
- **Registre dématérialisé : RD**
- Courriel : **C**
- Lettre postale : **L**

❖ **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 mairie de Royan**
- **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.**

5-2-1 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R1

Observation R1 : Mr Claude DESGRANGES habitant 17 Rue Jacques QUARTIER à ROYAN

Suite à un premier refus, souhaite redéposer une nouvelle demande de pose de panneaux photovoltaïques

Réponse Ville de ROYAN

Monsieur DESGRANGES a été reçu en mairie. Lors de ce rendez-vous, il a été précisé que le bien de Monsieur DESGRANGES se situe dans le SPR, à la limite du secteur, et que le projet voisin dont il parle se situe hors SPR. Il lui a été également indiqué qu'un nouveau dépôt de dossier pourrait être envisagé après l'approbation de la modification n°1 du règlement du SPR.

Il est par ailleurs recommandé d'engager un échange préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France, à l'occasion d'une permanence, afin de préciser les modalités d'une intégration satisfaisante du projet.

5-2-2 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R2

Observation R2 : Mr Laurent PATERNAULT habitant 22 avenue de Pontaillac à ROYAN

Suite à un premier refus, souhaite redéposer une nouvelle demande de panneaux photovoltaïques.

Réponse Ville de ROYAN

Un nouveau dossier pourra être déposé après l'approbation de la modification n°1 du règlement du SPR. Une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France, lors d'une permanence, est par ailleurs recommandée afin d'en assurer la bonne intégration.

Le règlement a été conçu pour accompagner l'évolution des techniques liées à la performance énergétique et aux énergies renouvelables.

5-2-3 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R3

Observation R3 : Mme Josiane ANDRÉ accompagnée de son fils habitant 55 Cours de l'Europe à ROYAN

Satisfaite de l'évolution du règlement, déposera une demande pour des panneaux solaires sur un balcon et s'interroge sur les aides possibles de la ville.

Réponse Ville de ROYAN

Des fiches ressources relatives aux procédures ont été mises en place afin d'accompagner les administrés ; elles sont consultables sur demande en mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

Par ailleurs, des permanences sont assurées par le service de l'urbanisme, l'architecte-conseil du CAUE 17 et l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'accompagner les administrés dans l'élaboration de leurs projets.

Enfin, la CARA a mis en place une plateforme dédiée à l'aide à la rénovation, **CARA Rénov'**, service public indépendant, neutre et gratuit. Ce dispositif accompagne notamment les projets de rénovation énergétique. Des conseillers accueillent gratuitement les administrés sur rendez-vous pour les informer sur les aspects techniques et financiers et les orienter vers les dispositifs existants.

A ce jour la ville n'envisage pas d'aides financières complémentaires à celles portées par le service CARARénov' et les services de l'Etat.

La ville assurera une communication adaptée suite à l'approbation de la modification n°1 du SPR.

5-2-4 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R4

Observation R4 : Mr Alain VIDAL habitant 21 Avenue Alsace Lorraine à ROYAN

Satisfait de l'évolution du règlement

Réponse Ville de ROYAN

Cette observation n'appelle pas de réponse.

5-2-5 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R5

Observation R5 : Mr Dominique BELLINEAU habitant 32 bis Rue des Cendrilles à ROYAN

Observation qui ne concerne pas l'objet de l'enquête publique

Réponse Ville de ROYAN

Observation qui ne concerne pas l'objet de l'enquête publique

5-2-6 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R6

Observation R6 : Mr Laurent PATERNAULT habitant 22 avenue de Pontailac à ROYAN (complément à l'observation R2)

Les règles de « non-visibilité des installations » vont générer des surcoûts , la ville de ROYAN prendra-t-elle en charge les surcoûts ?

Réponse Ville de ROYAN

Monsieur Paternault semble souligner que la notion de visibilité reste mesurée et limitée **aux points de vue avec les immeubles classés comme remarquables et protégés par l'AVAP**.

La notion de visibilité ne constitue pas l'unique critère d'évaluation : l'intégration du projet à l'échelle du bâti et du paysage urbain est également déterminante.

La topographie du territoire offrant des panoramas sur la ville de Royan depuis les hauts de la ville vers l'océan, ou depuis l'océan vers la frange côtière révèle l'importance des vues à préserver.

Le règlement a été conçu pour accompagner l'évolution des techniques liées à la performance énergétique et aux énergies renouvelables et pour s'appliquer sur l'ensemble du secteur géographique concerné.

A ce jour la ville n'envisage pas d'aides financières complémentaires à celles portées par le service CARARénov' et les services de l'Etat.

5-2-7 Réponse de la ville de ROYAN à l'observation R7

Observation R7 : Mr Frédéric MASSET habitant 25 rue de la Providence à ROYAN

Satisfait de l'évolution du règlement, déposera une demande pour 145 lots de panneaux photovoltaïques sur toiture-terrasse.

Réponse Ville de ROYAN

Un dossier pourra être déposé après l'approbation de la modification n°1.

Une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France, lors d'une permanence, est recommandée afin d'en assurer la bonne intégration.

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.

5.3- Observations du commissaire enquêteur (CE)

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)**

Réponse Ville de ROYAN

Il n'y a pas eu d'actualisation des documents depuis l'approbation de l'AVAP devenue SPR.

✚ La liste des immeubles répertoriés a-t-elle été mise en place(recommandation)

Réponse Ville de ROYAN

La liste des immeubles répertoriés est disponible sur le site internet de la ville (rubrique SPR).

- **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 ?

Réponse Ville de ROYAN

Un bâtiment situé dans le périmètre de l'AVAP devenue Site patrimonial remarquable (SPR) reste soumis aux procédures de droit commun du Code de l'urbanisme. Comme partout sur le territoire national, une demande de permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir, d'autorisation préalable d'enseigne doit être déposée en Mairie, selon la nature des travaux.

Toutefois, la particularité essentielle tient au fait que tous les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti et se situant en SPR sont soumis à déclaration ou autorisation préalable (Article L632-1 du code du patrimoine).

Par conséquent les travaux qui, de droit commun, ne relèvent d'aucune autorisation au titre du code de l'urbanisme, sont soumis à une autorisation au titre du même code (en articulation avec le code du patrimoine) dès lors qu'ils sont situés en site patrimonial remarquable.

Ainsi, des travaux qui, hors SPR, pourraient être dispensés de formalités au titre du Code de l'urbanisme, deviennent soumis à autorisation dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre du SPR.

Ces autorisations préalables sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Seuls les travaux d'entretien ou de réparation ordinaires ne relèvent d'aucune autorisation au titre des codes du patrimoine et de l'urbanisme.

Il est recommandé de consulter le service de l'urbanisme de la mairie ou l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du département (UDAP 17) pour vérifier la réglementation en vigueur.

S'agit-il d'une procédure particulière ?

Il ne s'agit pas d'une procédure particulière, distincte de celle du PLU, mais d'une procédure d'urbanisme de droit commun renforcée par les dispositions du Code du patrimoine.

L'avis de l'ABF est requis pour **les dossiers de travaux soumis à autorisation dans le périmètre d'un Site patrimonial remarquable (SPR)** conformément aux articles **L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine**.

Quel est le lien vis-à-vis d'une procédure habituelle liée au règlement du PLU ?

Réponse Ville de ROYAN

Le lien avec le PLU est le suivant :

- la demande est instruite au regard du règlement du PLU (zonage, règles de constructibilité, implantation, gabarit, etc.) ;
- elle est également instruite au regard du règlement du Site patrimonial remarquable, qui constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

En cas de contradiction entre le PLU et le règlement du SPR, les prescriptions patrimoniales du SPR prévalent, en raison de leur nature de servitude d'utilité publique.

Les procédures et délais d'instruction ont été harmonisés par la loi du 7 juillet 2016, afin d'assurer une articulation claire entre le Code de l'urbanisme et le Code du patrimoine.

Les délais maximums d'instruction des dossiers de demande d'autorisation de travaux sont de :

- deux mois pour les déclarations préalables ;
- trois mois pour les permis de démolir et les permis de construire pour une maison individuelle ;
- quatre mois pour les autres permis de construire et les permis d'aménager.

Le délai à disposition de l'ABF pour donner son accord est d'un mois pour les déclarations préalables et deux mois pour tous les permis.

- ✚ **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)**

Réponse Ville de ROYAN

Le mode d'intervention des entreprises et la nature des travaux réalisés dans le périmètre du Site patrimonial remarquable sont définis par un ensemble de paramètres précis, issus du règlement du SPR et des documents qui l'accompagnent, lesquels constituent le cadre juridique de référence opposable aux autorisations d'urbanisme.

Ces paramètres sont notamment les suivants :

- **La qualification patrimoniale des immeubles et des secteurs**
Le règlement distingue les immeubles et espaces selon leur intérêt patrimonial, architectural ou paysager. Cette qualification conditionne leur degré d'exigence.
- **La nature des travaux projetés**
Le règlement précise, selon les cas, les travaux autorisés, soumis à prescriptions ou interdits, tant sur le bâti que sur les espaces non bâtis et les espaces publics.
- **Les prescriptions architecturales et urbaines**
Les dispositions du règlement portent notamment sur les volumes, les implantations, les façades, les toitures, les ouvertures, les matériaux, les teintes, ainsi que sur le traitement des espaces libres et des clôtures. Ces prescriptions encadrent concrètement la nature des travaux et leur mise en œuvre.
- **Le contrôle des projets et des travaux**
Les projets sont soumis à autorisation d'urbanisme et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, lequel veille au respect du règlement du SPR et peut assortir son accord de prescriptions motivées, opposables aux pétitionnaires et aux entreprises chargées de l'exécution des travaux.

Ainsi, le règlement du Site patrimonial remarquable définit de manière concrète et opérationnelle les conditions d'intervention sur le bâti et les espaces, en assurant la cohérence entre les objectifs de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine et les projets portés par les maîtres d'ouvrage.

Un contact préalable avec l'ABF est conseillé pour le choix des matériaux, des couleurs et des techniques de restauration,

assurant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité pour les nouvelles constructions.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France est-il requis à chaque dossier déposé et prioritaire sur le nouveau règlement ?

Réponse Ville de ROYAN

L'avis de l'ABF est requis pour **les dossiers de travaux soumis à autorisation dans le périmètre d'un Site patrimonial remarquable (SPR)** conformément aux articles **L.632-1** et **L.632-2** du Code du patrimoine.

L'avis de l'ABF ne se substitue pas au règlement du SPR et n'est pas prioritaire. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux il s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel et urbain et de la qualité des constructions ainsi que du respect des règles de l'AVAP auquel il se réfère.

L'accord de l'ABF peut être assorti de prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

À défaut d'accord de l'ABF, la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée.

Un recours contre le refus de l'ABF peut être exercé par les demandeurs ou l'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation de travaux.

Précisions apportées sur l'accompagnement des administrés

La collectivité rappelle que des outils et dispositifs d'accompagnement sont mis à disposition des administrés afin de faciliter l'élaboration de leurs projets, notamment :

- des fiches ressources de procédure, consultables en mairie et sur le site internet communal ;
- des permanences assurées par le service de l'urbanisme, l'architecte-conseil du CAUE 17 et l'Architecte des Bâtiments de France ;
- la plateforme **CARA Rénov'**, service public gratuit, neutre et indépendant, dédiée à l'accompagnement des projets de rénovation, en particulier énergétique.

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 clairement 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.

On note le rôle important de l'Architecte des Bâtiments de France 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.

À Saint Palais sur Mer, le 9 janvier 2026

Mr Jean-Yves CARON
Commissaire enquêteur

