

## RAPPORT DE MODIFICATION SPR

MAITRE D'OUVRAGE:  
VILLE DE ROYAN



UN DOSSIER PROPOSÉ LE 23/07/2025 PAR  
Chloé Baychelier - Architecte du Patrimoine

# Sommaire

---

## Préambule

I

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2

PRESENTATION DE L'AVAP DE ROYAN

3

PROPOSITION DE MODIFICATION

# Préambule

---

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.

# I - Contexte réglementaire

## Objectifs et procédure

La modification du règlement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour intégrer les objectifs environnementaux en matière d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie, répond à une double nécessité : répondre aux enjeux climatiques et adapter le patrimoine bâti aux exigences contemporaines.

D'une part, la transition énergétique impose une évolution des règlements d'urbanisme pour favoriser l'installation de dispositifs tels que les panneaux solaires, les systèmes de chauffage thermiques ou l'isolation thermique par l'extérieur (ITE). Ces équipements contribuent à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et à la diminution de leur empreinte carbone. D'autre part, l'intégration de ces dispositifs dans le cadre d'un SPR nécessite une approche équilibrée afin de préserver l'identité architecturale et paysagère du site. Ainsi, la modification du règlement vise à définir des critères précis d'intégration esthétique et technique, garantissant que les interventions respectent le caractère patrimonial tout en permettant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

### A. Contexte réglementaire - AVAP Royan

À 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.

### B. Modification du règlement de l'AVAP

La promulgation de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi Accélération de la Production d'Energie Renouvelables APER du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, encouragent la simplification des procédures pour les projets d'énergies renouvelables et la prise en compte des objectifs environnementaux dans les documents d'urbanisme.

L'évolution conjointe de la législation et des solutions techniques en terme d'énergie solaire, ainsi que les retours en ce qui concerne les procédés d'économies d'énergie (ITE) invitent donc à apporter des précisions aux règlements afin d'intégrer au mieux ces nouveaux dispositifs.

L'article 112 III de la loi LCAP dispose qu'un règlement de l'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'ABF et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

L'évolution envisagée ne portant pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces conformément aux dispositions de l'article 112 III de la loi LCAP susvisée, la Commune de Royan a prescrit, par délibération en date du 20 février 2025, la modification du règlement de l'AVAP de Royan

La CLSPR a pris connaissance des principes du projet et des modifications envisagées. Le principe de modification du règlement de l'AVAP ayant au préalable été porté pour avis auprès de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) les 12 avril 2023 - 11 octobre 2023 - 9 juillet 2024 et 17 décembre 2024.

### C. 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 - Présentation de l'AVAP de Royan

### Analyse : Rapport de présentation et règlement

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.

Les AVAP se fondent sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable 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).

Un dossier d'AVAP comporte 3 éléments réglementaires :

- un rapport de présentation : qui expose à travers un diagnostic les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain ;
- un règlement : prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers qui peuvent être accompagnées d'un guide de préconisations architecturales ;
- un document graphique (cartographie réglementaire qui délimite le périmètre de la zone constitué de secteurs homogènes ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique).

Le rapport de présentation réalisé dans le cadre de la mise en place de Royan, précise les objectifs de développement durable tout en prenant en compte le contexte architectural, urbain et paysager de la ville.

L'approche environnementale spécifique 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 oeuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels.

#### A- L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE de l'AVAP

(Rapport de présentation - chapitre 3.3 SYNTHESE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE et suivants)

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 oeuvre 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

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits soit avant 1940 (en particulier dans les secteurs qui n'ont pas été touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale), soit entre 1946 et 1965 (dans les secteurs de la reconstruction et pour les éléments isolés ailleurs).

La très grande majorité des immeubles de Royan sont destinés à l'habitation, résidences permanentes ou villégiatures ponctuelles. La physionomie de la ville est donc dictée par la forme des bâtiments servant d'habitat. Les typologies très variées peuvent être classées en 3 grands groupes : les villas, les maisons de ville, les immeubles.

Ce patrimoine se distingue par un grand nombre de détails architecturaux. La préservation de ces éléments est essentielle pour assurer la qualité de ce dernier. Dans le cadre de la mise en place des dispositifs dédiés aux objectifs environnementaux, il est important d'être vigilant.

- l'importance des vues à préserver : la perception de la ville et de son territoire aujourd'hui

La topographie du territoire offre des panoramas sur la ville de Royan depuis le hauts de la ville vers l'océan, ou depuis l'océan vers la frange côtière. Le rapport de présentation met en évidence la nécessité de préserver ces vues.

*"La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics de découverte, y compris depuis la mer."*

*"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."*

## 2 - Présentation de l'AVAP de Royan

### Analyse : Rapport de présentation et règlement

#### - Précise les atouts et inconvénients du patrimoine bâti au regard des dispositifs d'économie d'énergie

##### Le bâti construit avant 1940 :

Pour les immeubles de la période précédant la 2<sup>nde</sup> guerre mondiale, identifiés dans l'AVAP, les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies

##### Le bâti construit après 1946

Pour les immeubles et les villas de la reconstruction, leurs performances énergétiques sont assez faibles.

*"La mise aux normes actuelles de ces édifices est difficile et doit passer nécessairement par la minimisation des déperditions sans détruire les caractères architecturaux qui les composent : modénature des façades, volumétries complexes et extrêmement dessinées pour assurer un équilibre global, petits détails de mise en œuvre ou d'oculus, et qui donnent tout le cachet à cette architecture moderne. Pour ces édifices, il est conseillé de réaliser, le plus souvent, une isolation thermique par l'intérieur pour résoudre le phénomène de paroi froide et pour éviter la dénaturation des volumes et des détails de constructions extérieures."*

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 :

1. Minimiser les impacts visuels liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînage, encadrements de baies, appuis, volumétries complexes, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc...) ou des éléments en béton,
2. 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,

La proposition de modification du règlement cherchera une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois extérieures qui devra toujours être recherchée lors des projets de réhabilitation.

#### - Précise les atouts et inconvénients du patrimoine bâti au regard des dispositifs de production d'énergie

La mise en œuvre de panneaux solaires, du fait de la nature du matériau de couverture prédominant (la tuile canal) mais également du fait de la présence d'importants points de vue à préserver, s'avère complexe.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le rapport de présentation indique que le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de panneaux solaires est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Le rapport précise que dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, l'autorisation de ces matériaux pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Depuis la mise en place de l'AVAP, des avancées ont été faites afin d'intégrer ces dispositifs au patrimoine, avec notamment les tuiles solaires et les panneaux teintés. Il sera proposé d'intégrer ces éléments dans les modifications apportées au règlement.

## 2 - Présentation de l'AVAP de Royan

### Analyse : Rapport de présentation et règlement

#### B. L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEUR PROTECTION

Le patrimoine bâti de la ville de Royan se caractérise par une grande diversité de typologies locales dédiée à l'habitat (villas de villégiature et maisons de ville du 19<sup>ème</sup> siècle, "chalets" balnéaires et immeubles de ville du début du 20<sup>ème</sup> siècle, immeubles et villas de la Reconstruction) et la multiplicité des styles architecturaux (électiques, régionalistes, modernistes,...).

La hiérarchisation des immeubles du patrimoine est liée à leur valeur historique, et à la préservation de leurs caractères originels. Le principal critère utilisé pour hiérarchiser les immeubles du patrimoine est celui de l'intégrité originelle du bâti et de ses composants.

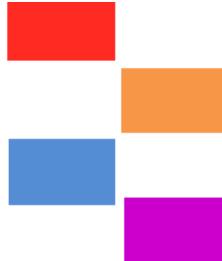
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue alors plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager (représenté sur le plan de zonage) disposant d'une réglementation qui leur est destinée.

Les immeubles du patrimoine sont classés en 3 groupes :

- Les immeubles REMARQUABLES avec un objectif de conservation de toutes leurs caractéristiques
- les immeubles D'INTERET avec un objectif de préservation des caractères originaux et d'amélioration de certains dispositifs qui ont été dénaturés
- les immeubles D'ACCOMPAGNEMENT avec un objectif de restitution des caractéristiques originelles

Le rapport de présentation précise chaque type et les motifs de leurs protections ainsi que les caractéristiques de protection qui en découle.

- 1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP
- 2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP
- 3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP
- 4/ Les immeubles à insérer à traiter au titre de l'AVAP



Les immeubles non repérés, sans qualification, (qui doivent suivre les règles des secteurs décrites au titre 3 du règlement)



Quatre secteurs constituent le périmètre de l'AVAP. Ils sont distincts des éléments repérés du patrimoine et disposent d'une réglementation indépendante des éléments protégés.

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de ROYAN comprend 4 secteurs définis comme suit :

- Les 3 secteurs à dominante bâtie : lettres SP accompagnées de la lettre u (Urbain ou à Urbaniser) b (Boisé) ou des lettres aC (à Conforter) :
  - Secteur SPu : les tissus urbains denses à plans masse issus de la reconstruction de ROYAN au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle (le centre ville de ROYAN et le Front de Mer), et, le Front de Mer de Pontaillac. Ces secteurs correspondent aux secteurs des plans de masse du PLU.
  - Secteur SPb : les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et au début du 20<sup>ème</sup>, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale, qui conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres » et qui contiennent des Villas isolées (traditionnelles ou modernes) ou des immeubles : le quartier du Parc et celui de Pontaillac,
  - Secteur SPaC : les tissus urbains en jonction entre les secteurs précédents (quartier de Foncillon et du Chay) qui contiennent des Villas Balnéaires isolées ou en bandes (traditionnelles ou modernes) et des immeubles, et dont les caractères patrimoniaux sont à Conforter car ils n'ont pas reçu toute l'attention patrimoniale qu'ils méritaient jusqu'à présent. Ce secteur contient aussi les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.
- Le secteur à dominante naturelle (et/ou agricole) – lettre SP accompagnées des lettres na (naturel).

# 2 - Présentation de l'AVAP de Royan

## Analyse : Rapport de présentation et règlement

### C. ANALYSE DE LA REGLE EN TERME D'ECONOMIE D'ENERGIE ET D'ENERGIE RENOUVELABLE

De la distinction entre les éléments du patrimoine bâti à protéger et les 4 secteurs constitutifs du périmètre de l'AVAP, s'articule la composition du règlement.

Avec un TITRE 1 posant les dispositions générales, un TITRE 2 qui règle les éléments repérés du patrimoine et un TITRE 3 qui règle les différents secteurs.

Divers articles encadrent l'usage des dispositifs d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable, en fonction de ce que le bâtiment est un élément du patrimoine repéré (TITRE 2) et en fonction des secteurs dans lequel le bâtiment ou projet se trouve (TITRE 3).

Nous vous proposons ci-dessous une synthèse du règlement en ce qui concerne la réglementation liée aux économies d'énergie (ITE) et aux énergies renouvelables (panneaux solaires)

#### > Economie d'énergie - la règle pour les éléments repérés du patrimoine (TITRE 2)

Au regard des différents éléments mis en évidence relatifs à la préservation de la qualité du bâti ancien et moderne, l'usage de la technique d'Isolation Thermique par l'Extérieur est à ce jour interdite pour les immeubles du patrimoine. (TITRE 2- chapitre 1.1.2. La Règle de l'article 1- p21)

Il en est de même pour les éléments existants repérés au titre du patrimoine "URBAIN", sauf pour les opérations conjointes sur les entités complètes à condition que ces travaux ne gomment pas les modénatrices existantes (bandeaux, encadrements saillants des baies, corniches, etc...). (TITRE 2- chapitre 2.2.2 La Règle de l'article 2 - p37)

Pour les projets hors éléments repérés au titre du patrimoine, ces derniers devront respecter les dispositions du règlement en fonction du secteur dans lequel ils se situent. Le TITRE 3 ne comporte aucun article encadrant l'emploi de la technique de l'ITE. Cependant certains matériaux ou dispositifs en façade sont interdits quelle que soit leur situation, encadrant le type de définition dans le cadre de la mise en œuvre d'une ITE. (TITRE 3 - Article 3.3.4 Abords des constructions - p.54).

#### > Energie renouvelable : panneaux solaires- la règle pour les éléments repérés du patrimoine (TITRE 2)

La pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) est interdite sur tous les immeubles repérés du Patrimoine (toitures et façades).

De plus il est précisé dans le règlement que 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 des immeubles repérés du patrimoine Architectural pourraient être autorisées par décision de la CLAVAP et de l'Architecture des Bâtiments de France.

Ailleurs, la pose de panneaux solaires devra respecter les dispositions en fonction du secteur dans lequel il se situe, relatives au TITRE 3 - Réglementation par secteur

Le chapitre 3.4. sur les réseaux et équipements techniques de l'article 3 - Aspects extérieurs des constructions à créer ; réglemente la mise en place des panneaux solaires pour des projets neufs / extensions ainsi que les rénovations de l'enveloppe des bâtiments existants (hors élément repéré du patrimoine TITRE 2).

- **Capteurs solaires** - (TITRE 3 - Article 3.4.2 - Capteurs solaires pour production d'Eau Chaude Sanitaire )

Sur les immeubles à insérer en secteur SPu, SPb et SPaC les capteurs solaires peuvent être autorisés en toiture et en façade, si la parcelle est située en dehors des "zones de vues" définie dans le document graphique de l'AVAP sous conditions.

Positionnés ailleurs ils doivent être non décelables depuis l'espace public et ne pas comporter de surface réfléchissante.

En secteur SPna, les capteurs solaires sont tolérés si ils sont intégrés dans une composition d'ensemble des couvertures ou des façades.

- **Panneaux photovoltaïques** - (TITRE 3 - Article 3.4.3 - Panneaux photovoltaïques)

Les panneaux photovoltaïques sont interdit en toiture en secteur SPu, SPb et SPaC, et sont tolérés en secteur SPna si ces derniers sont intégrés dans une composition d'ensemble des couvertures ou des façades.

Ailleurs ils doivent être non décelables depuis les espaces publics.

Tout comme dans le titre 2 du règlement, un article précise si les évolutions des technologies et de l'aspect des capteurs et des panneaux photovoltaïques permettent une intégration complète aux immeubles, alors leur insertion dans les toitures et les façades pourrait être autorisée par décision de la CLAVAP et de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2 - Présentation de l'AVAP de Royan

### Analyse : Rapport de présentation et règlement

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 construction 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.

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Les objectifs environnementaux et SPR

### A. Intégration des panneaux solaires en SPR

La conciliation entre le développement du photovoltaïque et la préservation ou l'amélioration du cadre de vie requiert une vigilance fine dans les espaces protégés.

Chaque projet photovoltaïque s'inscrit dans un cadre architectural et paysager et doit être conçu de façon à réservrer les qualités du cadre de vie et des sites présentant des caractéristiques architecturales et paysagères remarquables. La localisation et le projet ne peuvent pas résulter de seul opportunités foncières, contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts.

Il est alors fortement recommandé de réaliser tout projet en trois temps :

- réaliser le diagnostic de l'état initial du bâti
- motiver les choix de conception du projet avec un argumentaire précis sur les partis-pris architecturaux et paysagers
- rechercher les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet

De plus, l'évolution technique récente permet une meilleure intégration des panneaux solaires dans les secteurs patrimoniaux remarquables, tout en respectant les contraintes architecturales. Des solutions comme les tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques colorés et texturés imitant les matériaux traditionnels (ardoise, tuile, zinc) ont été développées pour s'intégrer discrètement aux toitures anciennes. Ces technologies réduisent l'impact visuel.

Par ailleurs, l'installation peut être privilégiée sur des zones moins visibles (côté cour, toiture secondaire, abris) ou sur des structures indépendantes dans les jardins.

Ces avancées rendent désormais compatibles transition énergétique et protection du patrimoine bâti.

### B. Pose d'ITE en SPR et désordres constatés

La pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) dans les secteurs patrimoniaux remarquables (SPR) soulève de nombreuses réserves. Bien que performante en matière d'économies d'énergie, l'ITE est souvent incompatible avec l'architecture ancienne : elle modifie l'aspect des façades (épaisseur, matériaux, détails décoratifs) et peut altérer l'identité patrimoniale.

Plusieurs retours d'expérience ont mis en évidence des désordres techniques : décollement d'enduits, ponts thermiques mal traités, problèmes d'humidité liés à l'étanchéité et à la respiration des murs anciens. Ces pathologies sont aggravées lorsque les matériaux modernes ne respectent pas les caractéristiques hygrométriques du bâti ancien.

En SPR, il est préférable de privilégier des solutions d'isolation par l'intérieur ou des dispositifs hybrides plus réversibles et respectueux du patrimoine.

Chaque bâtiment est unique en raison de son environnement et de la façon dont il y est implanté, de ses caractéristiques surfaciques et volumétriques, de la constitution de ses parois et ouvrants, de ses systèmes, mais aussi de la façon dont il est occupé.

La singularité de chacun des bâtiments induit la nécessité de réaliser des prestations de professionnels spécialisés en architecture et en thermique du bâtiment, avant de réaliser des opérations lourdes et irréversibles sur le bâtiment.

En amont de telles opérations, de bonnes pratiques peuvent être instaurées par ses occupants. La diminution des consommations d'énergie dédiée au chauffage ou au refroidissement ainsi que l'amélioration du confort thermique des occupants peut être grandement impacté par des actions aux coûts modérés et aux retours sur investissement limités.

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Intégration des dispositifs liés à la performance énergétique

### A- INTENTION DES MODIFICATIONS

Il s'agit d'intégrer les dispositifs liés à la performances énergétiques dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagère du site.

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction qui seraient en contradiction avec les protections prévues par l'AVAP.

Les modifications apporté au règlement de l'AVAP encadrent les éventuels travaux correspondant à ce type d'intervention : isolation par l'extérieur, panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques et autres matériaux solaires) et autres équipements à énergies renouvelables.

**L'objectif de la modification est de proposer des prescriptions permettant de règlementer avec finesse l'usage de ces dispositifs, afin de préserver la 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.**

#### A.1- 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 règlementer 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.

#### A.2- 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,...).

#### A.3- Légende des modifications

**Les propositions de modification du règlement s'intègrent dans la structure du règlement de l'AVAP en vigueur. Elles concernent donc le TITRE 2 - REGLEMENTATION DES ELEMENTS REPERES DU PATRIMOINE et le TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS.**

##### Légende des modifications apportées au règlement

**A-RETRIRER**

**AJOUT**

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Intégration des dispositifs liés aux objectifs environnementaux

### B- PROPOSITION MODIFICATION - TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

#### 1.B- PRINCIPE des modifications

Acceptabilité : Sous réserve d'interdiction formelle

Recommandations générales :

**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

#### 2.B- SOMMAIRE

Il est proposé de créer un chapitre dédié aux dispositifs liés aux objectifs environnementaux, regroupant les prescriptions pour l'intégration des panneaux solaires et pour la technique d'isolation par l'extérieur. Une précision est apportée dans le chapitre concernant la toiture afin de proposer l'intégration des tuiles solaires.

### TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

#### 1. LES ELEMENTS EXISTANTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE "ARCHITECTURAL"

##### 1.1. GENERALITE

###### 1.1.1. ESPRIT DE LA REGLE

###### 1.1.2. LA REGLE - *Retirer passage interdisant ITE - Prescription*

##### 1.2 ASPECTS EXTERIEURS DES ELEMENTS EXISTANTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE " ARCHITECTURAL"

###### 1.2.1. LES TOITURES, MATERIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN OEUVRES

###### 1.2.2. LES FAÇADES, MATERIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN OEUVRE

*Retirer le chapitre 1.2.2.6- Les petits éléments saillants, de la modénature présent sur les façades*

###### 1.2.3. LES BAIES, LEURS FERMETURES ET LES SERRURERIES

###### 1.2.4. LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

*Retirer le chapitre 1.2.4.6. Les équipements de production d'énergie*

###### 1.2.5. LES COULEURS DES MATERIAUX

##### 1.2.6. DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE - *Création*

###### 1.2.6.1. Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables

###### 1.2.6.2- Les dispositifs d'économie d'énergie

#### 2. LES ELEMENTS EXISTANTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE "URBAIN"

##### 2.1. ESPRIT DE LA REGLE

##### 2.2 LA REGLE

###### 2.2.1. Ce qui est interdit - *Retirer passage interdisant ITE*

#### 3. LES ELEMENTS EXISTANTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE " PETIT PATRIMOINE" - *RAS*

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### 1.1.2. LA REGLE

		Immeubles Remarquables (sauf MH) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles dénaturants l'esprit des lieux À INSÉRER
1.1.2.1	Ce qui est interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci, à l'identique</li> <li>La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu,</li> <li>Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur façades et pignons, sauf pour restituer des dispositions antérieures connues,</li> <li>La pose de coffre de volets roulants extérieurs,</li> <li>La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton,</li> <li>L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants,</li> <li>La fermeture des balcons ou des loggias, non destinés, à l'origine, à être fermés,</li> <li>La pose de vêtures extérieures,</li> <li><b>La réalisation d'ITE</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La démolition des constructions ou parties de constructions repérées au titre des immeubles d'intérêt, sauf les déposes des couvertures pour réfection,</li> <li>La pose de coffre de volets roulants extérieurs,</li> <li>La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton,</li> <li>L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> <li>La pose de vêtures extérieures,</li> <li><b>La réalisation d'ITE</b></li> <li>Les nouvelles vérandas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La pose de coffre de volets roulants extérieurs,</li> <li>La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre ou en béton,</li> <li>L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> <li>La pose de vêtures extérieures,</li> <li><b>La réalisation d'ITE</b></li> <li>Les nouvelles vérandas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voir les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent.</li> </ul>

### 1.2.2. LES FACADES, MATERIAUX DE PAROIS VERTICALES ET LEUR MISE EN OEUVRE

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
1.2.2.6. Les petits éléments saillants, de la modénature, présents sur les façades	Il s'agit : des <b>bandeaux, chaînages, encadrements</b> saillants des baies, <b>corniches, entablements, génoises, garde-corps et brise-soleil</b> en <b>maçonneries, dalle de balcons, etc.</b> participants à la modénature des façades.	Ces éléments originels destinés à accompagner la « composition » des façades, à accentuer les lignes directrices principales, à matérialiser le support d'un autre élément (les bandeaux recevant les dispositifs de manœuvre des volets coulissants, par exemple), ou à offrir un espace d'agrément (balcons, par exemple), devront être maintenus dans leurs dispositions originelles. Ces éléments saillants ne seront ni détruits, ni masqués. <b>Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui ont comme conséquences de modifier les proportions des ouvrages saillants, de masquer les petits éléments de modénature et/ou de réduire les débords de toit, ne permettent pas de réduire les ponts thermiques issus des balcons saillants ou des dalles des loggias. L'usage de cette technique d'isolation est interdit sur les immeubles du patrimoine.</b> Adaptations mineures : Néant			

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### 1.2.4. LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) A CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements A RESTITUER	Immeubles À INSERER
1.2.4.1. Généralités	<b>Ne pas dégrader le caractère patrimonial de l'immeuble et du site</b>	<i>La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.</i>			
1.2.4.2. Les coffrets EDF, GDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte en bois, afin de les dissimuler, tant pour ceux situés sur les immeubles que ceux posés sur les murs de clôture. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
1.2.4.3. Les conduits et appareils en façades	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades visibles depuis tous les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée inox et de prise d'air de type « ventouse » de chaudière, de climatiseurs et de pompe à chaleur, d'armoires électriques, est interdite			
1.2.4.4. Les boîtes à lettres	Idem ci-dessus	Les boîtes à lettre posées en applique sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries.			
1.2.4.5. Les dispositifs de type parabole	Idem ci-dessus	La pose, en toiture et en façade, de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdite. Dans le cas d'une justification technique précisant l'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public			
1.2.4.6. Les équipements de production d'énergie	Idem ci-dessus	<del>Les capteurs solaires orientés dans une autre direction que le SUD, et, avec des inclinaisons inférieures à 45° (c'est le cas des couvertures en tuiles) voient diminuer leur rendement et donc leurs rentabilités. De plus, la majorité des bâtiments repérés du patrimoine sont des immeubles assez bas (maximum R+2 pour les villas), en situation dégagée (les îlots urbains ne sont pas très denses pour les secteurs anciens), et les couvertures sont assez visibles depuis les espaces publics. Enfin, le site de Royan offre la possibilité de visions lointaines sur les toits du quartier de la « reconstruction », depuis les espaces dégagés constituant des points de vue (repérés sur les documents graphiques).</del> <del>Ainsi, la pose : de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) et d'éoliennes à pales (type hélice d'avion), est interdite sur tous les immeubles repérés du Patrimoine (toitures et façades). Situés ailleurs, ils respecteront les dispositions du titre 3 du présent règlement en fonction du secteur dans lequel ils se situent.</del> <del>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 des immeubles repérés du patrimoine Architectural pourraient être autorisées par décision de la CLAVAP et de l'Architecte des Bâtiments de France.</del>			

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### 1.2.6. LES DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE - CREATION

Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
<p><b>1.2.6.1. Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables</b></p> <p>Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet doit conduire à leur insertion discrète dans le paysage urbain.</p>	<p>L'autorisation d'installation de capteurs solaires est conditionnée à leur intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public. Cette intégration doit s'effectuer en harmonie avec le contexte urbain. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation doit être déterminée de manière à préserver la qualité des perspectives visuelles, tant proches que lointaines, notamment dans les axes de vues identifiés comme sensibles.</li> <li>- La mise en œuvre ne doit en aucun cas entraîner la dépose ou l'altération d'éléments de modénature ou de composants présentant un intérêt patrimonial (décor, éléments architecturaux singuliers).</li> <li>- Les modules doivent être implantés en cohérence avec la géométrie, la pente et les dimensions de la toiture support.</li> <li>- Le choix des matériaux, leurs couleurs, ainsi que le positionnement des dispositifs doivent garantir une insertion harmonieuse dans la composition architecturale de l'immeuble et son environnement immédiat.</li> </ul> <p>Il est recommandé de privilégier une implantation sur des volumes annexes, bâtiments secondaires ou toitures non principales, afin de limiter l'impact visuel.</p> <p>La pose d'éoliennes à pales (type hélice d'aéronef) est strictement interdite sur l'ensemble des immeubles recensés au titre du patrimoine, qu'il s'agisse de toitures ou de façades.</p> <p>Pour les secteurs non soumis à ces règles patrimoniales, les dispositifs devront être conformes aux dispositions énoncées au Titre 3 du présent règlement, en fonction du zonage applicable.</p>		VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
<p><b>1.2.6.2. Les dispositifs d'économie d'énergie</b></p> <p>Il est recommandé de réaliser un diagnostic global pour identifier et justifier des travaux les plus adaptés.</p>	<p>La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est conditionnée à son intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public, ainsi qu'au respect des caractéristiques d'origine des façades et toitures. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le matériau isolant et ses dispositifs de fixation doivent être adaptés aux caractéristiques des supports existants, afin d'assurer un comportement hygrométrique et thermique non nuisible au bâtiment.</li> <li>- L'installation d'une ITE ne doit pas entraîner la suppression d'éléments présentant un intérêt patrimonial.</li> <li>- Les façades devront conserver les dimensions des débords de toiture ainsi que les modénatures existantes.</li> <li>- Le traitement de l'ensemble de la façade devra être homogène, sans discontinuités visuelles ni ruptures de matériau.</li> <li>- L'ITE devra faire l'objet d'un traitement soigné (finitions, raccords), dont les caractéristiques devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et s'harmoniser avec le paysage urbain environnant.</li> <li>- Toute saillie entraînant une rupture d'alignement du front bâti est proscrite sur les façades donnant sur l'espace public.</li> </ul> <p>Il est recommandé de limiter l'usage de cette technique aux façades courantes, pignons aveugles ou parois ne présentant pas d'enjeux architecturaux ou patrimoniaux.</p> <p>L'isolation des combles par l'extérieur n'est admise qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet ne doit pas impacter la volumétrie globale de la toiture et des lucarnes et, doit traiter de manière soignée les jonctions avec l'existant.</li> <li>- Le projet présente un impact visuel réduit sur les rives de toitures, l'égout ou la corniche.</li> <li>- Le projet garantit la pérennité de la charpente.</li> <li>- La couverture est traitée conformément aux dispositions prévues à l'article 1.2.1 concernant les toitures, les matériaux de couvertures et leurs mises en œuvre.</li> </ul>		VOIR LES PRESCRIPTIONS DES SECTEURS AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### 2.LES ÉLÉMENTS EXISTANTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE « URBAIN »

#### 2.2. LA REGLE

Entités bâties patrimoniales (règle pour chaque immeuble) À HOMOGENEISER	Clôtures à l'alignement	Murets et murs de soutien des dunes	Rues et Places publiques patrimoniales	Espaces littoraux	Zones de vue
<p><b>2.2.1.</b> Ce qui est interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La dépose, la démolition, le remplacement des éléments originels de menuiserie extérieure et de serrurerie, sauf ponctuellement pour en effectuer des réparations ou pour rénovations en atelier.</li> <li>Les bouchements des baies, oculus, ventilations, ...</li> <li>La fermeture des balcons ou des loggias, non destinés, à l'origine, à être fermés.</li> <li><b>La réalisation d'ITE (isolation thermique par l'extérieur), sauf pour des opérations conjointes sur les entités complètes à condition que ces travaux ne gomment pas les modernisations existantes (bandeaux, encadrements saillants des baies, corniches, etc...).</b></li> <li>L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La destruction, même partielle, de ces clôtures, sauf pour restitution d'un élément disparu ou pour pratiquer un seul accès de largeur inférieure à 3m. Dans ce cas, les ouvrages neufs seront construits en utilisant les mêmes matériaux, les même proportions et les mêmes techniques de mise en œuvre que la clôture conservée.</li> <li>La dépose des éléments constitutifs de la clôture repérée (serrurerie, porte, portail, portillons, lisses et barreaudage – en fer, bois, béton – couronnement de murs, etc...), sauf pour restauration en atelier et reposé.</li> <li>Le remplacement d'un élément défectueux par un élément de facture moins noble (le fer, le bois ou le béton remplacé par du PVC ou de l'aluminium par exemple).</li> <li>Le rehaussement des murs bahuts qui les <u>composent</u>.</li> <li>Le rajout de panneaux en bois à lames tressées, ou en PVC, pour masquer les vues.</li> <li>Le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.</li> <li>La pose en applique de dispositifs contemporains : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La destruction, même partielle, de ces murs et murets, sauf pour restitution d'un élément disparu ou pour pratiquer un seul accès de largeur inférieure à 5m. Dans ce cas, les ouvrages neufs seront construits en utilisant les mêmes matériaux, les même proportions et les mêmes techniques de mise en œuvre que le mur, ou le muret, conservé.</li> <li>Le rehaussement des murs et murets par des ouvrages en maçonnerie ou par tous dispositifs tendant à maintenir des nouveaux exhaussements de terrains,</li> <li>La pose en applique de dispositifs contemporains : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'utilisation de matériaux imitant un matériau noble qui pourraient dénaturer la qualité des espaces (de type : PVC, <u>makrolon</u>, polycarbonate, gazon synthétiques, etc...), sauf pour réaliser des installations provisoires.</li> <li>La dépose des revêtements de sols en matériaux originels, sauf pour remplacements à l'identique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction ou plantation nouvelle projetée dans une zone de vue présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité de vue existante ainsi qu'aux caractères des lieux.</li> <li>Les tailles drastiques sur la végétation existante pour limiter son développement</li> <li>Les enrochements cimentés des falaises ou la pose de plaques de béton.</li> </ul>	

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### C- PROPOSITION MODIFICATION - TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

#### 1.C- PRINCIPE des modifications

**Acceptabilité** : Sous réserve d'interdiction formelle

**Recommandations générales** : **Enjeux d'accompagnement et de préservation des qualités du paysage urbain**

- > S'insérer dans le bâti existant avec exigence.
- > Implanter les capteurs solaires hors du champ de visibilité d'un monument protégé ou des aires de vues reprérées.
- > Ordonnancer des panneaux dans la composition architecturale du bâtiment.
- > Privilégier les implantations sur des bâtiments, tels des appentis ou des pans de toiture, peu visibles.
- > Préserver les modénatures et éléments d'intérêts patrimoniaux

#### 2.C- SOMMAIRE

Il est proposé de créer un chapitre, dans l'article 3 réglementant l'aspect extérieur des constructions à créer, dédié aux dispositifs liés aux objectifs environnementaux, regroupant les prescriptions pour l'intégration des panneaux solaires et pour la technique d'isolation par l'extérieur. Une précision est apportée dans le chapitre concernant les matériaux et les couleurs au sujet de l'intégration des tuiles solaires.

#### ARTICLE 1- DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

#### ARTICLE 2 - VOIRIE -ESPACES PUBLICS - IMPLANTATION & HAUTEUR DES IMMEUBLES

#### ARTICLE 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS A CREER

##### 3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS - PERCEMENTS DES FACADES

##### 3.2. MATERIAUX - COULEURS

##### 3.3. MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIES

##### 3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS - Reprendre le chapitre sur les "réseaux et équipements techniques"

3.4.2. Capteurs solaires pour production d'eau chaude sanitaire (à retirer)

3.4.3. Panneaux photovoltaïques (à retirer)

3.4.5. Éoliennes à pales (type hélices d'avion) (à retirer)

##### 3.5 DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE - CREATION

3.5.1. Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables

3.5.2. Les dispositifs d'économie d'énergie

##### 3.6. CAS DES COMMERCES

#### ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### ARTICLE 3 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS A CREER

#### 3.4. LES ABORDS DE CONSTRUCTIONS - Règlement actuel

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
Réseaux et équipement techniques	<b>3.4.1.</b> Coffrets alimentation et comptage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils doivent être encastrés dans les maçonneries en assurant une intégration au bâti existant (porte en bois)</li> </ul>			Voir prescriptions du PLU
	<b>3.4.2.</b> Capteurs solaires pour production d'Eau Chaude Sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>En toiture, ils peuvent être autorisés, si la parcelle est située en dehors des « zones de vues » définie dans le document graphique de l'AVAP, en respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>pour les toitures en pente : s'ils sont encastrés, sans surépaisseur, au nu extérieur des couvertures et s'ils respectent toutes les dispositions de l'article 3.1.12 ci dessus concernant les fenêtres de toit,</li> <li>pour les toitures sans pente : s'ils sont situés en retrait de 3m des rives du toit,</li> <li>les matériaux apparents ne doivent pas comporter de surfaces réfléchissantes,</li> <li>les profils de raccordement des éléments sont de couleur noire.</li> </ul> </li> <li>En façade, ils peuvent être autorisés, si la parcelle est située en dehors des « zones de vues » définie dans le document graphique de l'AVAP, en respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>ils doivent être inclus dans la volumétrie générale de l'immeuble et participer à la composition des ouvertures et de la modernité</li> <li>les matériaux apparents ne doivent pas comporter de surfaces réfléchissantes,</li> <li>les profils de raccordement des éléments sont de couleur noire.</li> </ul> </li> <li>Ailleurs, ils doivent être non déclables depuis les espaces publics et ne pas comporter de surfaces réfléchissantes.</li> </ul>		Tolérés si intégrés dans une composition d'ensemble des couvertures ou des façades	
	<b>3.4.3.</b> Panneaux photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none"> <li>En toiture : ils sont interdits,</li> <li>Ailleurs, ils doivent être non déclables depuis les espaces publics</li> </ul> <p>Si les évolutions des technologies et de l'aspect des capteurs et des panneaux photovoltaïque permettaient une intégration complète aux immubles, 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.</p>			Idem SPu
	<b>3.4.4.</b> Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles de la rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>canalisation gaz en façade</li> <li>climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,</li> <li>boîte à lettre en applique</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Citerne d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation</li> <li>Équipements techniques du SPu autorisés uniquement en façades</li> </ul>
	<b>3.4.5.</b> Éoliennes à pales (type hélice d'avion)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites</li> </ul>

# 3 - Proposition de modification du règlement

## Proposition règlement

### 3.5. DISPOSITIFS RELATIFS A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE - CREATION

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
3.5.1. Les équipements de production d'énergie	<p>L'autorisation d'installation de capteurs solaires est conditionnée à leur intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public. Cette intégration doit s'effectuer en harmonie avec le contexte urbain. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation doit être déterminée de manière à préserver la qualité des perspectives visuelles, tant proches que lointaines, notamment dans les axes de vues identifiés comme sensibles.</li> <li>- La mise en œuvre ne doit en aucun cas entraîner la dépose ou l'altération d'éléments de modénature ou de composants présentant un intérêt patrimonial (décors, éléments architecturaux singuliers).</li> <li>- Les modules doivent être implantés en cohérence avec la géométrie, la pente et les dimensions de la toiture support.</li> <li>- Le choix des matériaux, leurs couleurs, ainsi que le positionnement des dispositifs doivent garantir une insertion harmonieuse dans la composition architecturale de l'immeuble et son environnement immédiat.</li> <li>- Dans le cadre d'une nouvelle construction et des extensions, leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée cohérente avec le projet architectural d'ensemble.</li> </ul> <p>Il est recommandé de privilégier une implantation sur des volumes annexes, bâtiments secondaires ou toitures non principales, afin de limiter l'impact visuel.</p> <p>L'implantation d'éoliennes individuelles ou collectives sur l'ensemble du périmètre d'application du zonage du SPR hors bâti protégé ne peut être admise que dans le cadre d'un projet qui démontre sa capacité de s'insérer en harmonie avec les bâtiments environnants, avec le paysage de la ville et avec les perspectives visuelles majeures.</p>				Les couvertures Photovoltaïques (sur bâtiments agricoles ou artisanaux) sont tolérées si elles sont intégrées dans une composition d'ensemble des couvertures ou des façades et sont parfaitement intégrées dans l'environnement.

PRESCRIPTIONS		SPu Tissus urbains à plan de masse et/ou issus de la reconstruction de ROYAN	SPb Tissus urbains sous boisements	SPaC Tissus urbains à conforter	SPna Espaces Naturels ou Agricoles, à forts enjeux paysagers
3.5.2. Les équipements d'économie d'énergie	<p>La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est conditionnée à son intégration, d'une part à la composition architecturale, et d'autre part au paysage apprécié depuis l'espace public, ainsi qu'au respect des caractéristiques d'origine des façades et toitures. À ce titre, les prescriptions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le matériau isolant et ses dispositifs de fixation doivent être adaptés aux caractéristiques des supports existants, afin d'assurer un comportement hygrométrique et thermique non nuisible au bâtiment.</li> <li>- L'installation d'une ITE ne doit pas entraîner la suppression d'éléments présentant un intérêt patrimonial.</li> <li>- Les façades devront conserver les dimensions des débords de toiture ainsi que les modénatures existantes.</li> <li>- Le traitement de l'ensemble de la façade devra être homogène, sans discontinuités visuelles ni ruptures de matériau.</li> <li>- L'ITE devra faire l'objet d'un traitement soigné (finitions, raccords), dont les caractéristiques devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et s'harmoniser avec le paysage urbain environnant.</li> <li>- Toute saillie entraînant une rupture d'alignement du front bâti est proscrite sur les façades donnant sur l'espace public.</li> <li>- Dans le cadre d'une nouvelle construction et des extensions, la mise en œuvre d'une ITE doit être intégrée dans la composition d'ensemble du projet architectural.</li> </ul> <p>L'isolation des combles par l'extérieur n'est admise qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet ne doit pas impacter la volumétrie globale de la toiture et des lucarnes et, doit traiter de manière soignée les jonctions avec l'existant.</li> <li>- Le projet présente un impact visuel réduit sur les rives de toitures, l'égout ou la corniche.</li> <li>- Le projet garantit la pérennité de la charpente.</li> <li>- La couverture est traitée conformément aux dispositions prévues à l'article 3.2. MATERIAUX ET COULEURS concernant les matériaux de couverture.</li> </ul>				Idem SPu



Chloé Baychelier  
8 rue Saint Romuald, 17340 Châtelairon-Plage  
[chloe.baychelier@hotmail.fr](mailto:chloe.baychelier@hotmail.fr)